



Seltene Gelegenheit!

765 m² sonniges Baugrundstück
im Berliner Norden

16562 Hohen-Neuendorf OT Bergfelde

Mielau Immobilien

Wesselburerweg 5 | 13503 Berlin

mobil: 0170 2417342 | Büro: 030 4366 9766

E-Mail: andreasmielau@googlemail.com | www.mielau-immobilien.de

EXPOSE

Eckdaten

Adresse	16562 Hohen-Neuendorf OT Bergfelde
Objektart	unbebauter Bauplatz
Grundstücksgröße	Flurstück mit ca. 765 m²
Objektzustand	Kaum Baumbestand, altes kleines Kellerfundament zum Abriss

Kaufpreis

285.000,00 €

***Käufer-
provision***

6 % + 19 % MWSt

***Ansprech-
partner***

Herr Andreas Mielau

13503 Berlin-Heiligensee,
Wesselburerweg 5
Mobil 0170 241 73 42

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Zusätzlich zum Kaufpreis entstehen dem Käufer weitere, einmalige Erwerbsnebenkosten (Notariat & Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer, ggf. Gebühr für die Verwalterzustimmung) sowie eine Maklerprovision von 6 % zuzüglich MWSt.

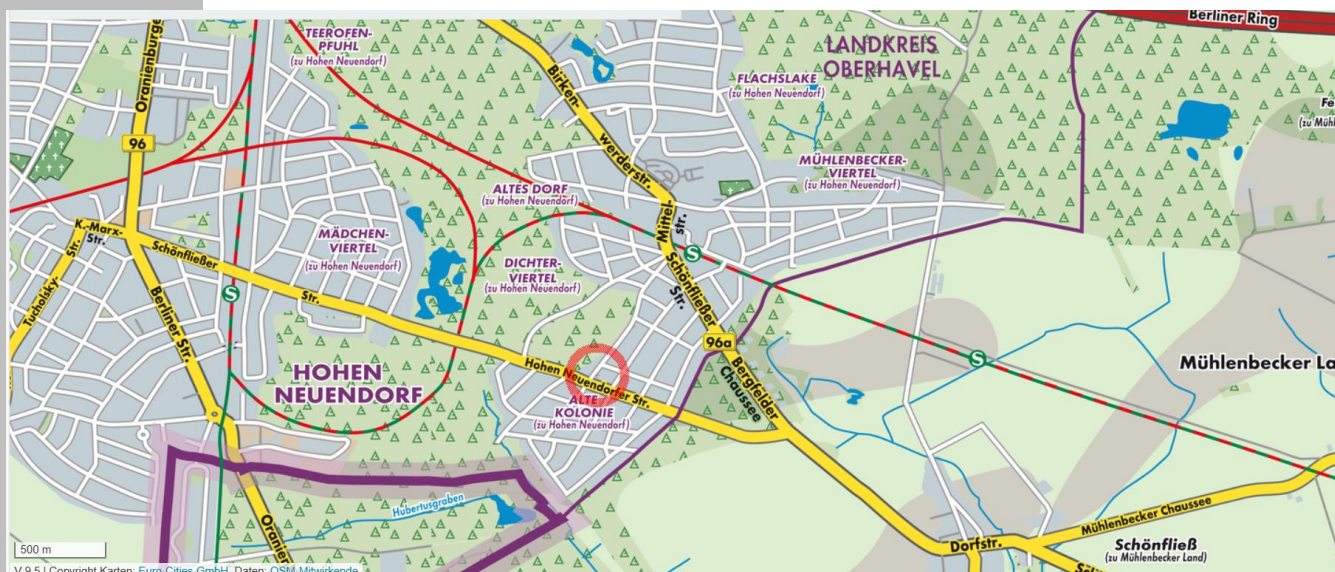
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Lage

Die angebotene Immobilie liegt in Bergfelde. Bergfelde ist ein Stadtteil der Stadt Hohen Neuendorf und liegt im brandenburgischen Naturpark Barnim. Einfamilien- und Reihenhäusern prägen das Ortsbild. In den letzten Jahren wurden viele freie Flächen bebaut und alter Gebäudebestand umfangreich renoviert. Neben Wohnraum für junge Familien sind auch vermehrt Wohnungen für Senioren entstanden. Grund dafür ist eine optimale Infrastruktur.

Neben der guten Anbindung an mehrere Schnellstraßen (A10 und A111) gibt es eine S-Bahnstation (Linie S8). In nur 30 Minuten Fahrtzeit bringt Sie die S-Bahn ins Herz der Metropole Berlin, den Berliner Hauptbahnhof als auch die Friedrichstraße, den Potsdamer Platz und den Bahnhof Berlin Gesundbrunnen.

Der gesamte Ort ist von ausgedehnten Mischwäldern umgeben, welcher in Richtung Birkenwerder auch einige Seen bietet – ein beliebtes Ziel für Spaziergänger und Wanderer! Der nächstgelegene Hubertussee ist mit dem Auto und dem Fahrrad in acht Minuten erreichbar und bietet sowohl erfrischende Abkühlung im Sommer als auch einen gemütlichen Platz zum Angeln. Hier wohnen vereint naturnahe Erholung mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung zur Bundeshauptstadt. Ideale Bedingungen für Berufstätige, die nach Berlin pendeln müssen oder für spontane Trips in die lebhafteste Großstadt.



Auszug aus dem Stadtplandienst

Objekt- beschreibung

Unser Objekt befindet sich in Bergfelde, einem Ortsteil von Hohen-Neuendorf. Es hat 765 m² Grundfläche und eine Straßenfront von ca. 20 m. Im hinteren Bereich verengt es sich konisch. Länge ca. 43 m. Das Grundstück ist unbebaut, außer einem kleinen alten Kellerfundament, das entfernt werden müsste.

Auf dem Grundstück befindet sich ein großer Baum. Ansonsten müssen im Baufenster keine Bäume gefällt werden. Es ist mit den ortsüblichen Medien erschlossen.

Die GRZ beträgt 0,2 - die GFZ beträgt 0,4. Das Grundstück ist im Rahmen der Nachbarschaftsbebauung 2,5-geschossig bebaubar. Bitte stimmen Sie sich bezüglich der Bebaubarkeit und Ihrem Bauprojekt mit dem zuständigen Bauamt direkt ab.

In fußläufiger Entfernung befindet sich eine Bushaltestelle, eine Schule, Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs und auch Ärzte sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Den neuen Aldi- und Lidl-Markt erreichen Sie fußläufig.

Mit dem Auto sind Sie in 10 Minuten in Frohnau, 15 Minuten sind es bis Pankow. Die Autobahn und die B 96 erreichen Sie in wenigen Minuten.









