



1.120 m² sonniges Baugrundstück Bestlage Schildow

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	16552 Schildow
Objektart	unbebauter Bauplatz
Grundstücksgröße	ca. 2.241m ² Teilung in 2 Teilgrundstücke mit jeweils ca. 1120 m ² möglich
Objektzustand	Gepflegtes Grundstück mit altem Baumbestand

Kaufpreis

389.000,00 € Teilgrundstück 1.120 m²

**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.

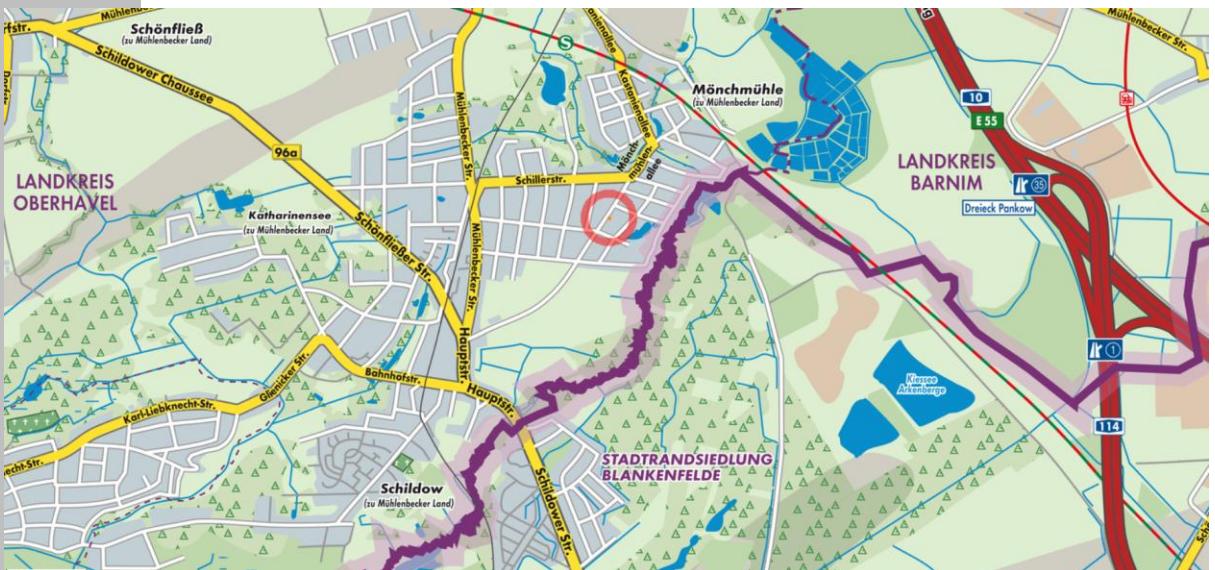
Zusätzlich zum Kaufpreis entstehen dem Käufer weitere, einmalige Erwerbsnebenkosten (Notariat & Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer, ggf. Gebühr für die Verwalterzustimmung) sowie eine Maklerprovision von 6 % zuzüglich MWSt.

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

Lage

Die angebotene Immobilie liegt in Schildow, unmittelbar vor den Toren Berlins. Schildow ist ein Ortsteil der Gemeinde Mühlenbecker Land und gehört zum Landkreis Oberhavel. Es ist umgeben von ausgedehnten Naturschutzgebieten. Großstadtnähe und naturnahes Wohnen vereinen sich hier perfekt. In 25 Minuten erreichen Sie Berlin. Schildow grenzt an die Ortsteile Blankenfelde und Lübars. Gepflegte Ein- und Zweifamilienhäuser, Stadt villen und Gründerzeithäuser prägen die Umgebung. Die Reihenhaussiedlung mit ihren verkehrsberuhigten Wegen und Spielplätzen bieten kinderfreundliches Wohnen. Schildow und Mühlenbeck bietet viel zur Freizeitgestaltung für Kinder, Jugendliche und Erwachsene.

Neben dem Bücherzug, der Gemeindebibliothek in Mühlenbeck und dem Bürgerzentrum sorgen Sportvereine und ein Jugendclub für zielgruppenspezifische Angebote. Reiterhöfe, Golfplätze, Restaurants, Cafés und Bäckereien befinden sich direkt im Ort. Kitas, Grundschule und Gymnasium sind auf kurzem Weg zu erreichen. Die Europaschule, eine hoch anerkannte Grundschule, ist nur wenige Gehminuten entfernt. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist optimal. Es gibt verschiedene Buslinien und der S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle ist in ein paar Autominuten erreichbar.



Auszug aus dem Stadtplandienst

Objekt- beschreibung

Unser Objekt befindet sich in Südausrichtung in traumhafter Bestlage von Schildow, in unmittelbarer Nähe zum Feld und zum Kiessee.

Die Gesamtgröße des Grundstücks beträgt 2.241 m². Bei Bedarf können die Flurstücke auch einzeln erworben werden. Hierfür müsste eine Teilung erfolgen. Die Straßenfront des Gesamtgrundstücks beträgt ca. 40 m.

Das Grundstück ist unbebaut. Es befinden sich vereinzelt Bäume auf dem Grundstück, überwiegend ungeschützter Baumbestand. Hierfür müssen teilweise Fällgenehmigungen beantragt werden.

Die GRZ beträgt 0,2 - die GFZ beträgt 0,3. Das Grundstück ist 2,5 geschossig bebaubar. Bitte stimmen Sie sich bezüglich Ihres geplanten Bauvorhabens direkt mit dem zuständigen Bauamt ab.

In fußläufiger Entfernung befindet sich eine Bushaltestelle, eine Schule und der Kiessee. 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.

Auszug aus einer Nachricht des Bauamts Mühlenbecker Land vom 17.11.2025

Sehr geehrter Herr Mielau,

aus planungsrechtlicher Sicht richtet sich die Bebaubarkeit nach §34 BauGB. Demnach ist „Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“

Eine Bebauung in sog. Zweiter Reihe fügt sich aus gemeindlicher Sicht nicht ein. In der näheren Umgebung findet sich nur Bebauung in offener Bauweise. Einfügen würden sich demnach Mehrfamilienhäuser, Doppelhäuser sowie Einfamilienhäuser sofern diese in offener Bauweise gemäß §22 Abs. 2 BauNVO errichtet werden und die aus gemeindlicher Sicht maximal möglichen Kennwerte hinsichtlich GRZ, Kubatur (m^3), Höhe, Geschossigkeit einhalten. Die konkreten Kennwerte können wir Ihnen gegen Vorlage einer Vollmacht des Eigentümers nennen.

Für die Gemeinde Mühlenbecker Land liegt eine Stellplatzsatzung sowie eine Gehölzschutzsatzung vor. Die Satzungstexte finden Sie auf der Internetseite der Gemeinde Mühlenbecker Land unter www.muehlenbecker-land.de. Jede Auskunft der Gemeinde zu einem Grundstück ist rechtlich unverbindlich.

Gemeindeverwaltung
Bauamt
Fachdienst Bauordnung, Planung

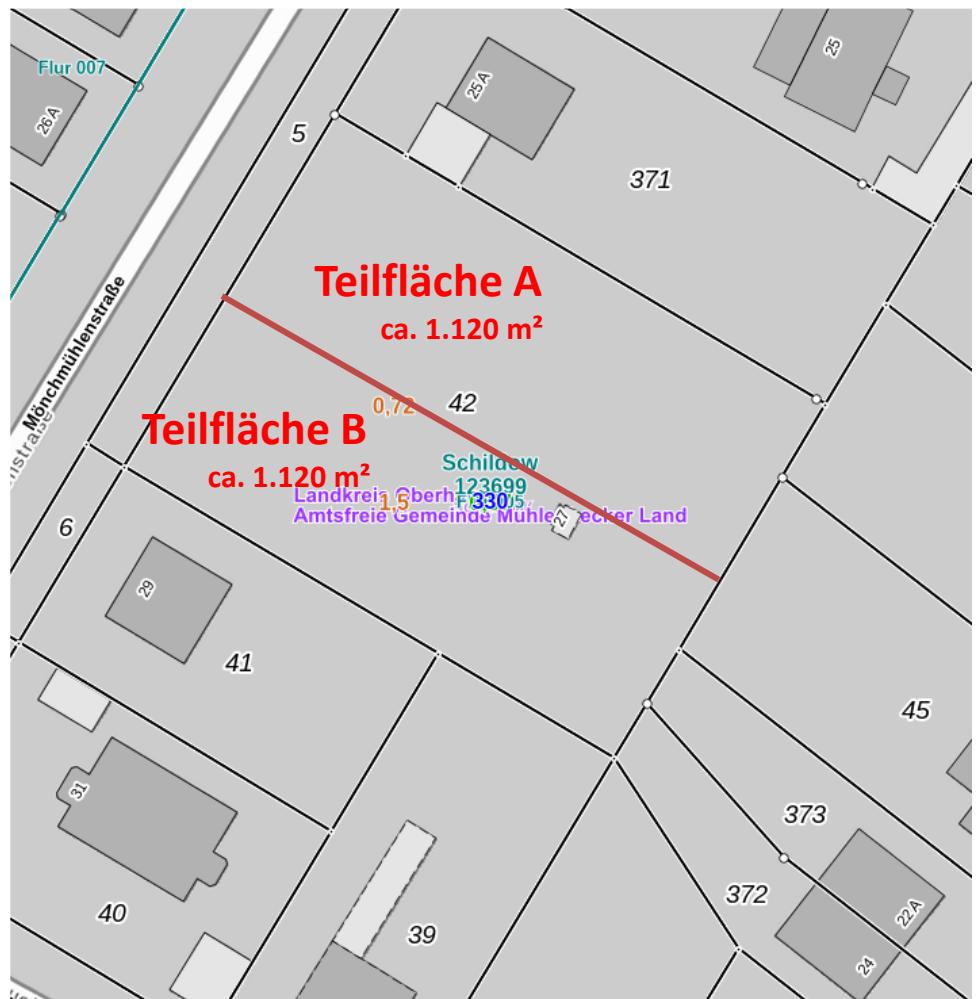
Postanschrift:
Gemeinde Mühlenbecker Land
Mühlenbeck
Liebenwalder Str. 1
16567 Mühlenbecker Land

Fon: (033056) 841 - 20
Fax: (033056) 841 - 70









So könnte die Teilung in 2 Teilgrundstücke aussehen.