

Immobilien-Exposé



Bauträgerfreies Grundstück in Top-Lage von Eichwalde



15732 Eichwalde

Grundstück · Kaufen



Kaufpreis

Preis auf Anfrage



Grundstücksfläche

1.122 m²



Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Objektdaten

 Objektart	Grundstück	 Vermarktung	Kaufen
 Ort	Adresse auf Anfrage	 Grundstücksfläche	1.122 m ²
 Zustand	Keine Angabe	 Verfügbarkeit	nach Absprache

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges, erschlossenes Baugrundstück (Bauträgerfrei, Musterhaus-Berechnung wurde von Heinz von Heiden zur Verfügung gestellt.) in begehrter Lage von Eichwalde, im südöstlichen Berliner Umland. Das ca. 1.122 m² große Eckgrundstück bietet eine seltene Gelegenheit für Bauherren, Familien oder Investoren, die in ruhiger, naturnaher Umgebung mit hervorragender Infrastruktur einen Neubau planen möchten. Das Areal besteht aus drei zusammenhängenden Flurstücken: Flurstück 84/1 mit ca. 355 m² sowie 84/2 mit ca. 704 m² (beides Gebäude- und Freifläche) sowie Flurstück 85 mit ca. 63 m² (Verkehrsfläche). Die Erschließung mit Strom, Wasser und Abwasser ist bereits gegeben, auf dem Grundstück befindet sich ein abrisssreifes Bestandsgebäude.

Das Grundstück liegt in einem gewachsenen Wohngebiet ohne Bebauungsplan, die mögliche Bebauung richtet sich daher nach § 34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung). Entsprechend der Umgebung ist eine Bebauung mit einem großzügigen Einfamilienhaus, einer stilvollen Stadtvilla, einem Bungalow oder einem Doppelhaus denkbar. Ebenso besteht Potenzial zur Errichtung von zwei charmanten, separaten Einfamilienhäusern – ideal für Familien mit generationsübergreifenden Wohnwünschen oder einer Kombination aus Eigennutzung und Kapitalanlage. Die Ecklage ermöglicht eine flexible architektonische Gestaltung und eine hervorragende Belichtung der künftigen Baukörper.

Die Lage in Eichwalde überzeugt durch eine gelungene Mischung aus ruhigem Wohnen und urbaner Anbindung: Der S-Bahnhof ist fußläufig erreichbar, die Berliner Stadtgrenze liegt nur wenige Minuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und medizinische Einrichtungen befinden sich in der Nähe. Die grüne Umgebung mit Wald- und Seelandschaften, darunter der nahegelegene Zeuthener See, schafft ein hohes Maß an Lebensqualität und Freizeitwert.

Ein ideales Grundstück für Bauherren mit Anspruch – sei es zur privaten Realisierung des eigenen Wohntraums oder zur Projektentwicklung im kleinen Rahmen.

Beispiel

Musterhaus- Zweifamilienhaus- Spezifikationen "Heinz von Heiden":

Ausführung: Zweifamilienhaus

Wohnfläche: ca. 157 m²

Dachform: Walmdach 25°

Abmessungen (LxB): 12,08 m x 9,08 m

Netto-Grundfläche: ca. 160,06 m²

Umbauter Raum: ca. 851,378 m³

Dachkonstruktion: Trockenbodenbinder

Geschosse: Erd- und Obergeschoss

Hauspreis ab: 407.736 EUR

Weitere Objektdaten



Preis

Preis auf Anfrage



Käuferprovision

7,14 %



Courtage-Hinweis

Die Käuferprovision beträgt 7,14 % des beurkundeten Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt. und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags verdient und fällig.

Lage

Das Grundstück befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Eichwalde, einer charmanten Gemeinde im südöstlichen Berliner Umland. Die ruhige, grüne Umgebung bietet ein familienfreundliches Wohnumfeld in direkter Nähe zur Natur – ohne auf eine hervorragende städtische Infrastruktur verzichten zu müssen. Der S-Bahnhof Eichwalde (S46) ist fußläufig in ca. 750 m erreichbar und bietet eine schnelle Anbindung in die Berliner Innenstadt. Auch die Bundesstraße B96a sowie die Autobahn A113 sind in wenigen Minuten erreichbar und garantieren optimale Mobilität für Pendler.

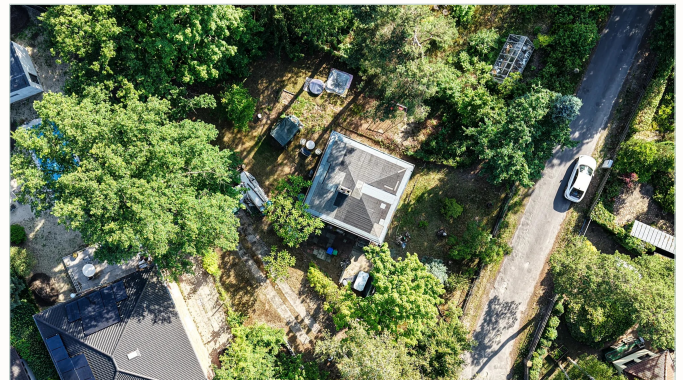
In unmittelbarer Umgebung finden sich mehrere Kitas, wie die „Villa Mosaik“ (ca. 500 m) und der Waldkindergarten Eichwalde (ca. 800 m). Für Schulkinder stehen u. a. das Humboldt-Gymnasium (ca. 1 km) sowie weitere Grund- und Oberschulen im Ort und in der Nachbargemeinde bereit. Die ärztliche Versorgung ist mit Hausarztpraxen wie der Praxis Dr. Raphael (ca. 700 m) gut abgedeckt.

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Bäckereien befinden sich im nahen Ortskern rund um die Bahnhofstraße und August-Bebel-Allee – alles innerhalb weniger Gehminuten. Zusätzlich bieten die Nachbarorte Zeuthen und Schulzendorf weitere Versorgungszentren. Die Nähe zum Zeuthener See, zu weitläufigen Waldgebieten sowie kulturellen Einrichtungen wie der „Alten Feuerwache“ unterstreicht den hohen Freizeit- und Erholungswert dieser Lage. Ein neues Fahrradparkhaus am S-Bahnhof sowie mehrere Buslinien sorgen zudem für ein modernes Mobilitätsangebot.



Weitere Eindrücke

Bilder zur Immobilie



Sonstiges

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen beruhen auf Angaben und Unterlagen, die uns von der Eigentümerseite zur Verfügung gestellt wurden. Trotz sorgfältiger Aufbereitung übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität dieser Angaben. Daten zu Wohn- und Nutzflächen, Baujahr, Zustand oder durchgeführten Modernisierungen wurden nicht im Detail überprüft und stellen keine vereinbarte Beschaffenheit im Sinne des § 434 BGB dar. Angaben zu laufenden Kosten (z. B. Hausgeld, Betriebskosten) sowie etwaige Renditeberechnungen spiegeln eine Momentaufnahme wider und können sich künftig ändern. Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation; rechtlich verbindlich sind allein die Inhalte des notariell beurkundeten Kaufvertrags. Irrtum, Änderungen und ein Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.



Kontakt

Martin Lehmann

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV. Telefon: +4915755744399