Hohen Neuendorf

! Filetgrundstück - bauträgerfrei - kein Abriss - sofort bebaubar - beste Wohnlage !

Objektnummer: 26116008



KAUFPREIS: 0 • GRUNDSTÜCK: 947 m²

Objektnummer: 26116008 - 16540 Hohen Neuendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26116008 - 16540 Hohen Neuendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26116008	Kaufpreis	Auf Anfrage
		Objektart	Grundstück

Objektnummer: 26116008 - 16540 Hohen Neuendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26116008 - 16540 Hohen Neuendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26116008 - 16540 Hohen Neuendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26116008 - 16540 Hohen Neuendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26116008 - 16540 Hohen Neuendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26116008 - 16540 Hohen Neuendorf

Ein erster Eindruck

Zum Kauf angeboten ist ein sehr attraktives und unbebautes Grundstück, in der begehrtesten Wohnlage von Hohen Neuendorf, das den idealen Rahmen für die Realisierung eines maßgeschneiderten Bauvorhabens bietet.
Das Grundstück überzeugt nicht nur durch seine exklusive Lage, sondern auch durch einen außergewöhnlich hohen Freizeit- und Erholungswert.
Besonders die fußläufige Nähe zum Tennisverein Hohen Neuendorf sowie die kurze Entfernung zum renommierten Golfclub Stolper Heide machen diesen Standort besonders attraktiv für Käufer, die Wert auf eine aktive Freizeitgestaltung, ein gehobenes Wohnumfeld und eine hohe Lebensqualität legen.
In Verbindung mit der ausgezeichneten Anbindung an die Hauptstadt Berlin entsteht so eine potentielle Lebensqualität, die in dieser Form nur selten zu finden ist.

Das zirka 947 m² große Grundstück präsentiert sich als unbebaute Fläche.
Es gibt keine Altbestandsgebäude und somit auch keine Mehrkosten für Abriss und Entsorgung. Auch ein das Baufeld störender Baumbestand ist nicht vorhanden.
Mit einer Straßenfront von ca. 19 Metern eröffnet es vielfältige Möglichkeiten für die individuelle Planung und Gestaltung des zukünftigen Wohnhauses.

Alle Medien (Wasser, Abwasser, Strom, Gas sowie Telekommunikation) sind straßenseitig vorhanden.

Die planungsrechtliche Grundlage für ein Bauvorhaben bildet der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 66 ("Mädchenviertel“) der Stadt Hohen Neuendorf. Das Grundstück ist als Wohngebiet (WR 2) ausgewiesen. Mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und der Zulässigkeit von bis zu zwei Vollgeschossen bietet der Bebauungsplan einen klar definierten planungsrechtlichen Rahmen für die Entwicklung des Grundstücks.

Detaillierte Angaben zum Bebauungsplan sind unter folgendem Link einzusehen:
https://hohen-neuendorf.de/de/bauen-wirtschaft/stadtplanung/bpl-nr-66-madchenviertel-st-hohen-neuendorf

Ob großzügiges Einzelobjekt oder Doppelhaus - das Grundstück wird bauträgerfrei angeboten und eröffnet damit die Möglichkeit den Baupartner individuell zu wählen.

Ein besonderes Highlight ist die begehrte Westausrichtung des Grundstückes.
Sie schafft beste Voraussetzungen für eine nach Westen orientierte Ausrichtung des Hauses, mit einer Terrasse und einem Gartenbereich, der insbesondere in den Nachmittags- und Abendstunden wertvolle Sonnenstunden bietet.

Ein Grundstück mit besonderen Qualitäten in der begehrtesten Lage von Hohen

Neuendorf. Für alle, die ihren individuellen Wohntraum in einem attraktiven und gehobenen Wohnumfeld verwirklichen möchten.

Objektnummer: 26116008 - 16540 Hohen Neuendorf

Alles zum Standort

Die Stadt Hohen Neuendorf liegt unmittelbar nördlich der Berliner Stadtgrenze und zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten im Berliner Umland.
Hohen Neuendorf bietet ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, medizinischer Versorgung sowie vielfältigen Freizeit- und Sporteinrichtungen. Das Stadtzentrum mit seinen Geschäften des täglichen Bedarfs ist in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig laden die zahlreichen Wald- und Grünflächen der Umgebung zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden in der Natur ein.
Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Über die nahegelegenen S-Bahn-Stationen der Linien S1 und S8 bestehen direkte Verbindungen in das Berliner Stadtzentrum, u.a. zum Potsdamer Platz, aber auch in die andere Richtung nach Oranienburg und das weitläufige Umland Richtung Ostsee. Ergänzt wird das Angebot durch Regionalbahn- und Busverbindungen, die eine flexible Mobilität gewährleisten.
Auch für den Individualverkehr ist die Lage ideal. Die Bundesstraße B96 sowie die Autobahn A111 sind in kurzer Zeit erreichbar und ermöglichen eine schnelle Anbindung an die Berliner Innenstadt, den Berliner Ring (A10) sowie den Flughafen Berlin Brandenburg (BER).

Das angebotene sehr schöne Grundstück befindet sich in der begehrtesten Wohnlage der Stadt Hohen Neuendorf - dem beliebten Mädchenviertel. Die ruhige und sehr naturnahe Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und ein exklusives Wohnumfeld aus.
Hier verbindet sich naturnahes Wohnen mit den Vorzügen einer hervorragend entwickelten Infrastruktur.
Gleichzeitig profitieren zukünftige Eigentümer von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, medizinische Versorgung sowie vielfältige Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in komfortabler Nähe.

Objektnummer: 26116008 - 16540 Hohen Neuendorf

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26116008 - 16540 Hohen Neuendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Holger Brandt

Berliner Straße 23, 16540 Hohen Neuendorf
Tel.: +49 3303 - 21 92 772
E-Mail: hohenneuendorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com