Beetzsee

Baugrundstück nahe Beetzsee– mit Baugenehmigung für großzügigen Winkelbungalow

Objektnummer: 26165044



KAUFPREIS: 175.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1156 m²

Objektnummer: 26165044 - 14778 Beetzsee

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

Objektnummer: 26165044 - 14778 Beetzsee

Auf einen Blick

Objektnummer	26165044

Kaufpreis	175.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26165044 - 14778 Beetzsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26165044 - 14778 Beetzsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26165044 - 14778 Beetzsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26165044 - 14778 Beetzsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26165044 - 14778 Beetzsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26165044 - 14778 Beetzsee

Ein erster Eindruck

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.156 m² eröffnet sich die Möglichkeit, den Traum vom eigenen Zuhause ganz nach den persönlichen Vorstellungen zu verwirklichen. Mit einer Grundstücksbreite von ca. 18 Metern und einer Tiefe von rund 62 Metern bietet das vollständig eingefriedete Grundstück viel Platz für Haus, Garten und individuelle Freiräume.

Das Grundstück liegt innerhalb der Innenbereichssatzung der Gemeinde Beetzsee und ist nach § 34 BauGB bebaubar. Ein Bebauungsplan besteht nicht, entsprechend sind auch keine festen Vorgaben zu GRZ und GFZ durch einen Bebauungsplan definiert. Maßgeblich ist insbesondere das Einfügen in die nähere Umgebung, die überwiegend durch Einfamilienhäuser mit ein- bis zweigeschossiger Bauweise geprägt wird.

Besonders interessant: Für das Grundstück liegt bereits eine Baugenehmigung vom 03.06.2026 für den Neubau eines großzügigen Winkelbungalows vor. Damit besteht die Möglichkeit, das bereits geplante Bauvorhaben kurzfristig umzusetzen. Eine Verpflichtung hierzu besteht jedoch ausdrücklich nicht. Ebenso gibt es keine Bauträgerbindung und keinen zeitlichen Bauzwang. Wer eigene Vorstellungen verwirklichen möchte, kann eine alternative Bebauung individuell planen und – vorbehaltlich der erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen – umsetzen.

Der bereits genehmigte Winkelbungalow überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 171,16 m², 6 Zimmern, eingeschossiger Bauweise und einer Raumhöhe von ca. 2,80 Metern. Vorgesehen sind massive Außenwände aus ca. 36,5 cm starkem Porenbeton, eine konstruktiv bewehrte Bodenplatte mit umlaufender Frostschürze sowie ein schwimmender Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung. Eine Fußbodenheizung sorgt in Verbindung mit der geplanten modernen Luft-/Wasser-Wärmepumpe von Vaillant für zeitgemäßen Wohnkomfort. Ergänzend ist ein Kaminofen mit ca. 7 kW Leistung inklusive Formstein-Schornstein vorgesehen.

Architektonisch präsentiert sich der Entwurf klassisch und zugleich modern: Ein Walmdach mit ca. 25 Grad Dachneigung und anthrazitfarbenen engobierten Tondachziegeln trifft auf eine helle Putzfassade. Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, Schallschutzklasse 2 und elektrischen Außenrollläden sowie eine Aluminium-Hauseingangstür mit Seitenteil runden die Planung ab. Die Ausführung ist unter Einhaltung der Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vorgesehen.

Die öffentliche Wasserversorgung ist als Anschluss vorgesehen, ebenso die öffentliche Abwasserentsorgung, die entsprechend beantragt bzw. vorgesehen ist. Anfallendes

Niederschlagswasser soll auf dem eigenen Grundstück versickert oder aufgefangen werden. Zwei notwendige Pkw-Stellplätze sind ebenfalls auf dem Grundstück eingeplant. Ein weiterer Vorteil für Käufer, die den vorhandenen Entwurf übernehmen möchten: Auf Wunsch kann der mit dem Projekt vertraute Bauplaner auch die weitere Bauausführung begleiten bzw. übernehmen. Auch hierbei besteht selbstverständlich keinerlei Verpflichtung.

Damit verbindet dieses Grundstück zwei Möglichkeiten auf besonders komfortable Weise: Mit der vorhandenen Baugenehmigung kann ein bereits detailliert geplantes Eigenheim vergleichsweise kurzfristig realisiert werden – gleichzeitig bleibt die Freiheit erhalten, das Grundstück mit einem eigenen Wohnkonzept neu zu planen.

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26165044 - 14778 Beetzsee

Ausstattung und Details

Baugrundstück:
- ca. 1.156 m² Grundstück
- Innenbereichssatzung der Gemeinde Beetzsee
- bebaubar nach §34 BauGB
- ca. 18 m Grundstücksbreite
- ca. 62 m Grundstückstiefe
- keine Bauträgerbindung
- kein zeitlicher Bauzwang
– kein Bebauungsplan
– keine durch Bebauungsplan festgesetzte GRZ und GFZ
– Bebauung nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung
- vollständig eingefriedet
genehmigtes Bauvorhaben:
- genehmigter Neubau eines Einfamilienhauses
- Baugenehmigung vom 03.06.2026
- eingeschossige Bauweise (Winkelbungalow)
- großzügige Wohnfläche von ca. 171,16 m²
- 6 Zimmer
- offene Küche
- Raumhöhe im Erdgeschoss ca. 2,80 m
- massive Außenwände aus Porenbeton, ca. 36,5 cm
- konstruktiv bewehrte Bodenplatte aus C 20/25, ca. 15 cm, mit umlaufender Frostschürze
- Holzbalkendecke bzw. Holzkonstruktion mit unterseitiger einlagiger Gipskartonverkleidung, Dampfsperre und Wärmedämmung
- schwimmender Estrichboden auf Wärme-/Trittschalldämmung
- Fußbodenheizung
- Walmdach
- Dachneigung ca. 25°
- Dacheindeckung mit engobierten Tondachziegeln in Anthrazit
- helle Putzfassade
- Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Schallschutzklasse 2
- elektrische Außenrollläden
- Hauseingangstür mit Seitenteil aus Aluminium
- innenliegende Röhrenspantüren mit Holzzarge
- wärmegedämmte Einschubtreppe zum Bodenraum
- Beheizung über moderne Luft-/Wasser-Wärmepumpe (vorgesehenes Fabrikat: Vaillant aroTHERM plus VWL 55/8.1)
- zusätzlicher Kaminofen mit ca. 7 kW inkl. Formstein-Schornstein

- Einhaltung der Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG)
- Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung vorgesehen
- Anschluss an die öffentliche Abwasserentsorgung vorgesehen
- Niederschlagswasser wird auf dem eigenen Grundstück versickert bzw. aufgefangen
- zwei notwendige Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück

Objektnummer: 26165044 - 14778 Beetzsee

Alles zum Standort

Die Gemeinde Beetzsee liegt inmitten der reizvollen Wasser- und Naturlandschaft des Havellandes, unmittelbar vor den Toren von Brandenburg an der Havel. Namensgeber und Mittelpunkt ist der Beetzsee, umgeben von Wiesen, Feldern und Wäldern. Über die Havel ist der See mit der weitläufigen Brandenburger Seenlandschaft verbunden. Die wasserreiche Region blickt auf eine lange Siedlungsgeschichte zurück und verbindet heute gewachsene dörfliche Strukturen mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert. Baden, Segeln, Paddeln, Rudern sowie Rad- und Wandertouren machen die Umgebung zu einem besonderen Ort für Natur- und Wasserliebhaber.

Der Ortsteil Brielow befindet sich im südlichen Gemeindegebiet und nur wenige Kilometer von Brandenburg an der Havel entfernt. Seine Geschichte ist eng mit dem Beetzsee verbunden: Einst als Fischerdorf unmittelbar am Wasser gelegen, wurde Brielow nach den Zerstörungen des Dreißigjährigen Krieges an heutiger Stelle neu aufgebaut. Historische Hofanlagen, die Dorfkirche und die als Naturdenkmal geschützte Schwedenlinde erinnern an die lange Geschichte des Ortes. Heute präsentiert sich Brielow als attraktiver Wohnstandort mit ländlichem Charakter und unmittelbarer Nähe zu Wasser, Wiesen und weitläufiger Natur.

Trotz der idyllischen Lage bietet Brielow eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und eine Kindertagesstätte befinden sich direkt im Ort, die Grundschule liegt im benachbarten Radewege. Die Stadt Brandenburg an der Havel bietet darüber hinaus zahlreiche weiterführende Schulen, Ärzte, Kliniken sowie umfangreiche Einkaufs-, Kultur- und Freizeitangebote. Über die L 98 ist die Stadt schnell erreichbar. Eine zusätzliche Anbindung an den regionalen Bahnverkehr bietet der Bahnhof im nahegelegenen Fohrde mit Verbindungen nach Brandenburg an der Havel und Rathenow. Vom Brandenburger Hauptbahnhof bestehen zudem regelmäßige Regionalverbindungen nach Potsdam und Berlin. So verbindet Brielow naturnahes Wohnen am Beetzsee mit einer komfortablen Erreichbarkeit der umliegenden Städte und der Metropolregion Berlin-Potsdam.

Objektnummer: 26165044 - 14778 Beetzsee

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 26165044 - 14778 Beetzsee

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel
Tel.: +49 3381 - 79 68 454
E-Mail: brandenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com