Zühlsdorf

Bauland mit Freizeitgebäude in Zühlsdorf – ca. 671 m² in Waldrandlage

Objektnummer: 26476015



KAUFPREIS: 195.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 21 m² • GRUNDSTÜCK: 671 m²

Objektnummer: 26476015 - 16515 Zühlsdorf

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

Objektnummer: 26476015 - 16515 Zühlsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26476015	Kaufpreis	195.000 EUR
Wohnfläche	ca. 21 m²	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26476015 - 16515 Zühlsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26476015 - 16515 Zühlsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26476015 - 16515 Zühlsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26476015 - 16515 Zühlsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26476015 - 16515 Zühlsdorf

Ein erster Eindruck

Das Grundstück erstreckt sich über rund 671 Quadratmeter und liegt in einer von Kiefernwald geprägten Splittersiedlung am Ortsrand von Zühlsdorf. Der alte Baumbestand sorgt für ein geschütztes, schattiges Grundstücksklima und trägt zum eigenständigen Charakter der Lage bei.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Freizeitgebäude aus DDR-Zeit, Bungalow Typ A20/HW22, in kompakter, eingeschossiger Bauweise mit überdachter, verglaster Terrasse zum Garten. Das Gebäude wird derzeit bewohnt und ist in nutzbarem Zustand, die einfache, altersgemäße Ausstattung entspricht dem Baujahr und dem bisherigen Nutzungszweck als Wochenendhaus.

Hinzuweisen ist auf die Verwendung asbesthaltiger Baustoffe für das Gebäude (baustoffbedingt, Typ HW 22). Diese steht einer weiteren Nutzung nicht grundsätzlich entgegen, ist jedoch bei einer geplanten Sanierung oder einem späteren Rückbau fachgerecht zu berücksichtigen und entsprechend zu kalkulieren.

Ergänzend zum Wohnhaus befinden sich auf dem Grundstück ein überdachter Carport sowie ein kleines Nebengebäude mit zwei separaten Abstellräumen und einem WC. Der Garten ist mit älterem Baumbestand, Rhododendren und weiteren Ziersträuchern bepflanzt und vermittelt den gewachsenen Charakter eines langjährig genutzten Wochenendgrundstücks.

Das Grundstück ist an Strom und Wasser angeschlossen. Die Abwasserentsorgung erfolgt aktuell über eine Grube, ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist geplant. Ein Gasanschluss liegt an der Straße an, ist bislang jedoch nicht bis ans Grundstück verlegt. Glasfaser ist in der Straße verfügbar. Beheizt wird der Bungalow aktuell über einen elektrischen Ökoradiator, eine feste Heizungsanlage ist bauartbedingt nicht vorhanden.

Objektnummer: 26476015 - 16515 Zühlsdorf

Ausstattung und Details

•Grundstücksgröße rund 671 m²
•Lage im rechtswirksamen allgemeinen Wohngebiet (WA), grundsätzlich bebaubar
•Freizeitgebäude: Bungalow, DDR-Typ A20/HW22, eingeschossig, rund 21,6 m² Wohnfläche
•Freizeitgebäude aktuell bewohnt und nutzbar
•Energieausweis nicht erforderlich (Freizeitgebäude unter 50 m², Größenausnahme §79 Abs. 4 GEG)
•Carport für ein Fahrzeug
•Nebengebäude mit zwei Abstellräumen und WC
•Erschließung: Strom und Wasser vorhanden
•Abwasser aktuell über Grube, Anschluss an öffentliche Kanalisation geplant
•Gasanschluss an der Straße vorhanden, nicht bis ans Grundstück verlegt
•Glasfaser in der Straße verfügbar
•Beheizung aktuell über elektrischen Ökoradiator, keine feste Heizungsanlage
•Dichter, alter Baumbestand (überwiegend Kiefer)
•Gartenbepflanzung mit Rhododendren und Ziersträuchern
•Lage am Waldrand, an belebterer Siedlungsstraße mit guter Erreichbarkeit

Objektnummer: 26476015 - 16515 Zühlsdorf

Alles zum Standort

Zühlsdorf gehört zur Gemeinde Mühlenbecker Land im Landkreis Oberhavel und liegt naturnah am nördlichen Berliner Stadtrand, eingebettet in ausgedehnte Kiefernwälder. Die unmittelbare Umgebung des Grundstücks ist geprägt von einer etablierten Siedlungsstruktur mit Einfamilienhäusern und Wochenendgrundstücken, viele davon mit gepflegten Gärten und eigenem Baumbestand.

Das Grundstück liegt an einer Durchgangsstraße mit entsprechendem Verkehr, das bringt eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften mit sich. Die Bushaltestelle Waldhase ist in rund 3 Gehminuten erreichbar und bindet an die umliegenden Gemeinden sowie nach Berlin an. Die Sportanlagen des SG Zühlsdorf sind in wenigen Autominuten erreichbar. Kindertagesstätten sind in kurzer Fahrzeit erreichbar, Grundschulen und weiterführende Schulen in Basdorf und Mühlenbeck sind mit Bus oder Auto in etwa einer halben Stunde erreichbar. Allgemeinmediziner und Apotheken sind in Basdorf vorhanden. Die Anbindung an Berlin ist über die B96 sowie die A10 (Berliner Ring) gegeben, für Pendler ist zudem die Regionalbahnverbindung von Mühlenbeck-Mönchmühle beziehungsweise Schildow in zumutbarer Entfernung erreichbar.

Objektnummer: 26476015 - 16515 Zühlsdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martin Fräder

André-Pican-Straße 63, 16515 Oranienburg
Tel.: +49 3301 - 705 99 33
E-Mail: oranienburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com