



Objektnummer 838

***Brieselang - Wohngrundstück in der Gemeinde Brieselang: Bauträgerfrei
nähe Havelkanal***

Eckdaten

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

estateMoments GmbH
Objektbeschreibung

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
Online ansehen

Lage

Die familienfreundliche Stadt Brieselang ist überwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut, grenzt an die Stadt Falkensee und ist umgeben von einer abwechslungsreichen Naturlandschaft. In unmittelbarer Nähe vom Grundstück verläuft der Havelkanal welcher zu ausgiebigen Spaziergängen einlädt. Der Badesee "Nymphensee" ist ca. 10 Minuten mit Fahrrad vom Grundstück entfernt. Im Zentrum der Stadt befindet sich der Bahnhof von welchem Sie in ca. 30 Minuten den Hauptbahnhof Berlin erreichen. Mit dem Fahrrad sind Sie in wenigen Minuten im Stadtzentrum wo Sie diverse Einzelhandelsgeschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken und eine große Auswahl an Restaurants finden. Die Grundschule Robinson sowie die Hans Klakow Oberschule befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Objektbeschreibung

Das Eckgrundstück befindet sich im westlichen Teil der idyllischen Gemeinde Brieselang, nahe des Havelkanals und wird bauträgerfrei angeboten. In der direkten Umgebung, die überwiegend mit attraktiven Einfamilienhäusern bebaut ist, gibt es nur noch wenige unbebaute Grundstücke. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor, sodass entsprechend der bereits vorhandenen Bebauung in der Nachbarschaft gebaut werden kann.

Das Grundstück ist im rückwärtigen Bereich mit zwei kleinen Bungalows bebaut (jeweils ca. 45 und ca. 27 m² Grundstücksfläche) die aktuell noch von den Verkäufern des Grundstücks zu Wohnzwecken genutzt werden. Zur Einschätzung der entstehenden Abrisskosten wurde ein Abrissangebot eingeholt.

Aufgrund der Bebauung liegen alle Medien (Gas-, Strom-, Telefon- und Kabelanschluss sowie Wasser- und Abwasseranschluss) bereits an. Die Erschließung der Straße ist vollerschlossen, abgesehen von der Erneuerung der Straßenbeleuchtung (ca. EUR 500). Zukünftig kann ein zweiter Gehweg entstehen, wobei laut der Gemeinde Brieselang diesbezüglich bislang nichts geplant ist. Die Zufahrt vom Grundstück erfolgt entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze. Zur Straßenseite hin ist das Grundstück mit einer Hecke und zu den Nachbargrundstücken mit einem Metallzaun eingefriedet.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Sonstiges

Gerne lassen wir Ihnen für diese Immobilie bei Vorlage einer Kontaktformularanfrage mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Ihrer Wohnanschrift, Ihrer Telefonnummer sowie Email-Adresse, ein ausführliches Exposé mit ergänzenden Angaben (z. B. Grundriss, zusätzliche Fotos und zusätzliche Informationen) zukommen. Unsere Exposés enthalten zudem die Anschrift der Immobilie, damit es ihnen möglich ist, sich zunächst einen Eindruck von der konkreten Lage zu verschaffen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese sowie unser Impressum finden Sie auf unserer Internetseite: www.estate-moments.de. Dieses Verkaufsangebot ist an Kaufinteressenten gerichtet. Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrags entsteht unser Anspruch auf Zahlung der genannten Provision somit gegenüber dem Käufer. Darüber hinaus sind vom Käufer auch die Grunderwerbssteuer (in Berlin 6 % und in Brandenburg 6,5 % des Kaufpreises) sowie die Notar- und Grundbuchgebühren (ca. 2 % des Kaufpreises) zu bezahlen.

Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: ec.europa.eu/consumers/odr.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)