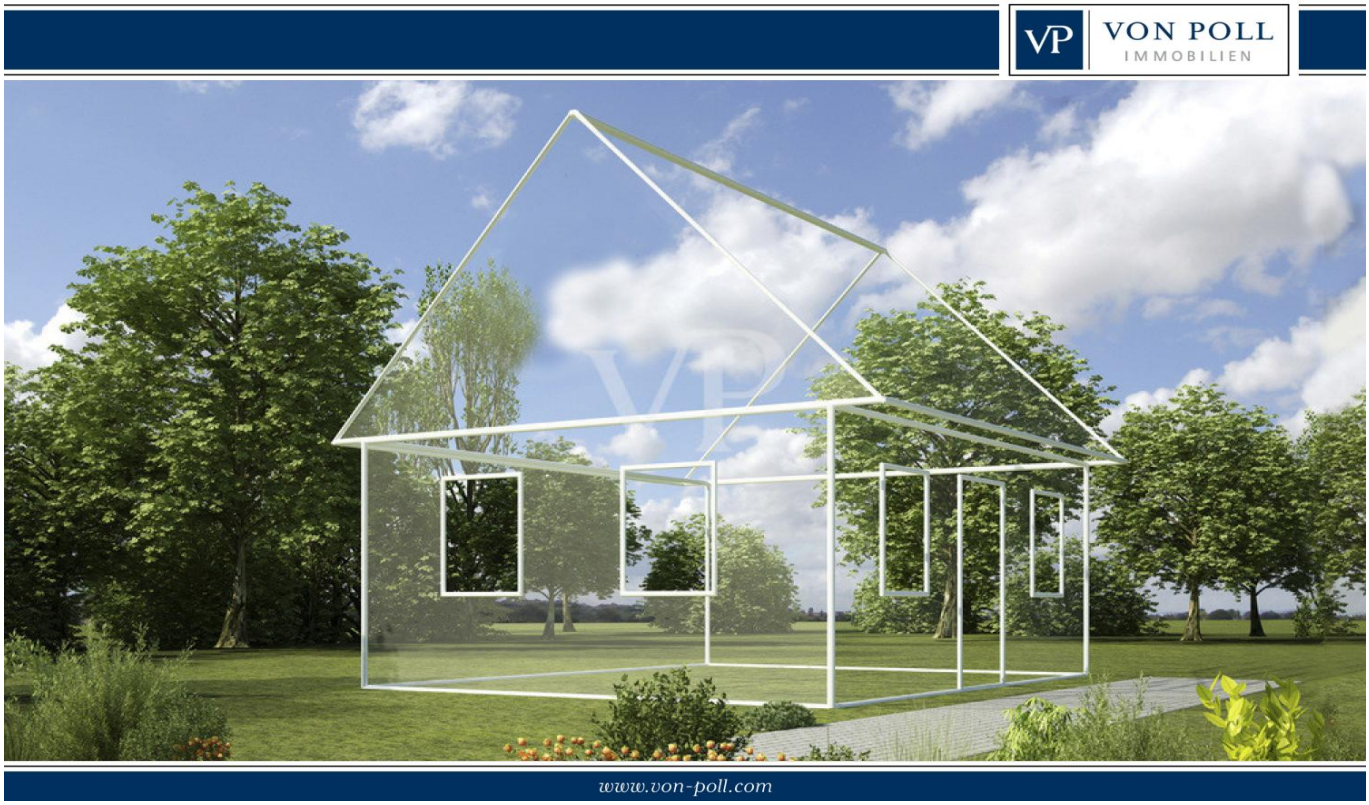
Strausberg

Attraktives Eckgrundstück in gefragter Lage von Strausberg – verwirklichen Sie Ihren Wohntraum!

CODE DU BIEN: 25138008



PRIX D'ACHAT: 300.000 EUR • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 929 m^2

CODE DU BIEN: 25138008 - 15344 Strausberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25138008 - 15344 Strausberg

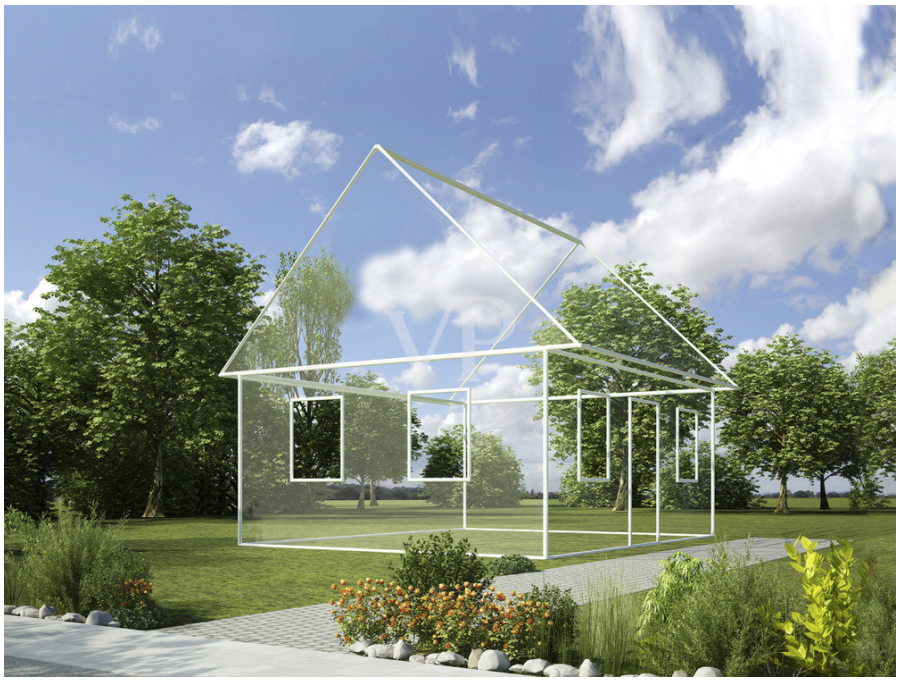
En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25138008

Prix d'achat	300.000 EUR
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

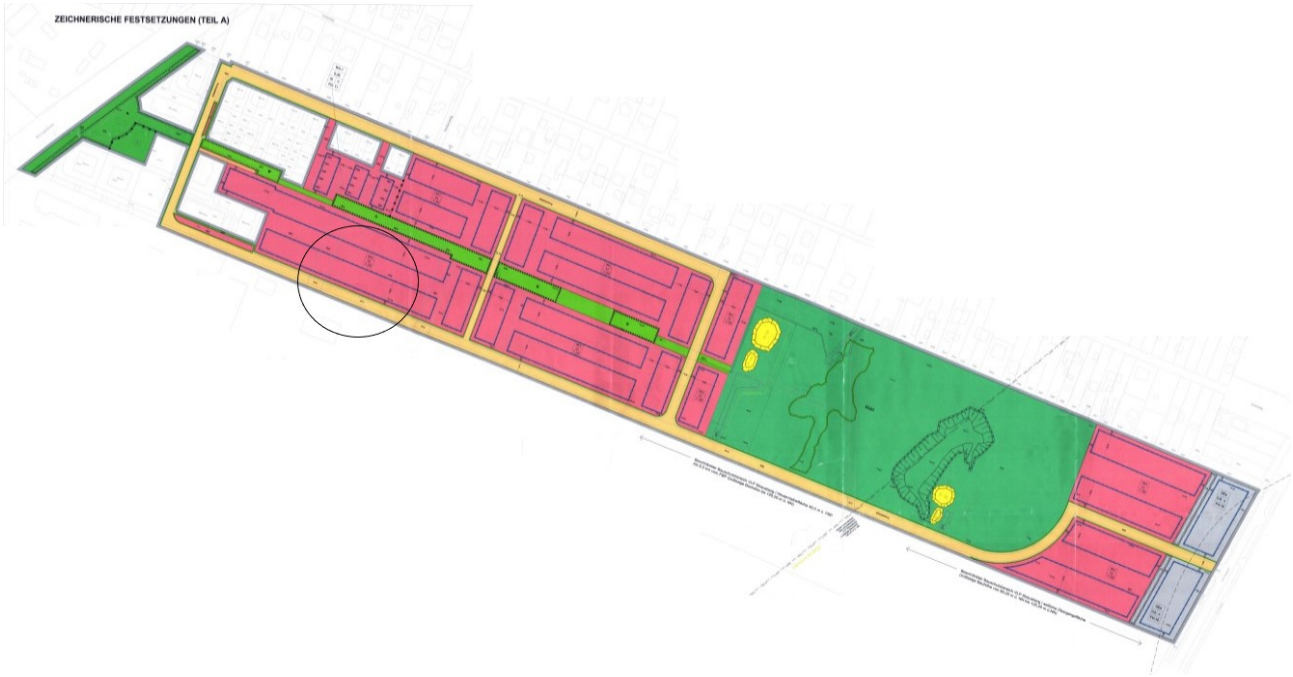
CODE DU BIEN: 25138008 - 15344 Strausberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25138008 - 15344 Strausberg

La propriété



5.1.2 Maß der Nutzung

Das Maß der Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossanzahl und für einen geringen Teilbereich des Plangebiets durch die maximale Firsthöhe geregelt.

Für die allgemeinen Wohngebiete 1 (WA 1) im Bereich der bereits parzellierten aber noch nicht bebauten Grundstücke wird eine GRZ von 0,35 festgesetzt, um die bestehenden Vorgaben (Parzellierung der Grundstücke) umsetzen zu können. Denkbar ist an dieser Stelle allerdings auch die Errichtung von Doppel- oder auch Kettenhäusern.
Für die allgemeinen Wohngebiete 2 (WA 2), für die keine Nutzungsvorgaben aus Bestandsgebäuden bestehen, wird eine GRZ von maximal 0,3 für angemessen erachtet und festgesetzt. In Testentwürfen ist für diese Bereiche eine Parzellierung erarbeitet worden, deren Bebaubarkeit anhand der vorgeschlagenen Festsetzungen überprüft und für ausreichend befunden worden ist.

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse leitet sich für die allgemeinen Wohngebiete 1 (WA 1) aus den Vorgaben der bereits bestehenden Gebäude ab, für die allgemeinen Wohngebiete 2 (WA 2) wird eine maximal zulässige Zahl von 2 Vollgeschossen als ausreichend und städtebaulich vertretbar erachtet. Im Plangebiet sind demnach folgende Nutzungsmaße maximal zulässig:

- WA 1 = maximal III Vollgeschosse
- WA 2 = maximal II Vollgeschosse

Art und Umfang vorhandener und künftiger Erschließungswege zu rückwärtig gelegenen Gebäuden bedürfen der Abstimmung zwischen den verschiedenen Grundstückseigentümern; im B-Plan werden dafür keine Flächen ausgewiesen. Wenn mehrere Parzellen über eine privatgemeinschaftliche Zufahrt erschlossen werden, wird davon ausgegangen, dass diese auch befestigt wird. Diese Versiegelung wird auf die Parzellen zu gleichen Teilen angerechnet. Ausnahmsweise wird für eine geringe Anzahl von Grundstücken in zweiter Baureihe am westlichen Rand des B-Planumgriffs eine Privatstrasse festgesetzt, um hier Nutzungskonflikte zu vermeiden.

CODE DU BIEN: 25138008 - 15344 Strausberg

Une première impression

Dieses unbebaute Eckgrundstück befindet sich in einem neu erschlossenen Baugebiet in guter Lage von Strausberg und gehört zu den letzten freien Grundstücken in der Umgebung.

Das optimal quadratisch geschnittene Grundstück ist komplett eingefriedet und hat eine Grundstückstiefe von ca. 31 m und eine Grundstücksbreite von ca. 30 m - eine ideale Grundlage für den Bau Ihres Traumhauses - ganz nach den Vorgaben des geltenden Bebauungsplanes.

Die ruhige Anliegerstraße sorgt für ein entspanntes Wohnumfeld, während Sie gleichzeitig von einer ausgezeichneten Infrastruktur profitieren. Die nächste Bushaltestelle sowie der Bahnhof mit Anschluss an die S-Bahnlinie S5 Richtung Berlin sind nur ca. 500 m entfernt – perfekt für Pendler und alle, die stadtnah leben möchten.

Das Grundstück ist bereits mit zwei Stromanschlüssen ausgestattet. Weitere Medien liegen straßenseitig an.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich eines der letzten Baugrundstücke für Ihr neues Zuhause.

CODE DU BIEN: 25138008 - 15344 Strausberg

Détails des commodités

- Eckgrundstück (Tiefe ca. 31 m / Breite ca. 30 m)
- neu erschlossenes Baugebiet
- bebaubar gemäß Bebauungsplan (WA II)
- zwei Stromanschlüsse auf dem Grundstück
- Medien liegen straßenseitig an (Stadtwasser, Abwasser, Gas und Telekom)
- komplett eingefriedet

CODE DU BIEN: 25138008 - 15344 Strausberg

Tout sur l'emplacement

Das Grundstück befindet sich in Strausberg, einer beliebten Stadt im Osten des Landes Brandenburg, etwa 30 Kilometer von der Berliner Stadtgrenze entfernt. Strausberg gilt als Teil des Berliner Umlandes und bietet eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Anbindung an die Hauptstadt. Das Objekt liegt in einem ruhigen, familienfreundlichen Wohngebiet, das überwiegend von Einfamilienhäusern und Reihenhäusern geprägt ist. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch gepflegte Gärten, wenig Verkehr und eine angenehme, grüne Umgebung aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten, darunter der Straussee mit seinem Uferweg sowie weitläufige Wald- und Wiesenflächen, die zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen.

Dennoch ist die Lage infrastrukturell sehr gut angebunden: Der S-Bahnhof Strausberg Stadt, von dem aus die S-Bahn-Linie S5 in regelmäßigen Abständen in Richtung Berlin fährt, ist nur wenige Minuten entfernt. Auch diverse Buslinien verkehren in fußläufiger Reichweite und gewährleisten eine gute Anbindung an das Strausberger Stadtzentrum sowie an umliegende Ortsteile. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind sowohl im nahen Umfeld als auch im Stadtzentrum vorhanden. Zudem befinden sich Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgungseinrichtungen in der Umgebung, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht.

Strausberg selbst überzeugt durch eine hohe Lebensqualität, geprägt von der Nähe zur Natur, einer gut entwickelten Infrastruktur und einem breiten Angebot an Kultur- und Freizeitmöglichkeiten. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit macht die Lage des Objekts zu einer begehrten Adresse sowohl für Pendler als auch für Ruhesuchende.

CODE DU BIEN: 25138008 - 15344 Strausberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25138008 - 15344 Strausberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz
Tel.: +49 33397 - 68 46 80
E-Mail: wandlitz@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com