



OBJEKT 4568094 | BAUGRUND FÜR EIN- / ZWEIFAMILIENHÄUSER | KAUF | 15732 EICHWALDE

Exklusives Baugrundstück in Top-Lage – Ideal als lukratives Investitionsprojekt

Objektart:	Baugrund für Ein- / Zweifamilienhäuser
Abriß:	Nein
Bebaubar nach:	Nachbarbebauung
kurzfristig bebaubar:	Ja
Baugenehmigung:	Nein

empf. Nutzung:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche m ² ca.:	756
Kaufpreis:	€ 380.000,00
Käuferprovision:	3,0 % inkl. 19% MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

© FLOWFACT GmbH

Harald Geisler

Karl-Liebnecht-Straße 20 | 15732 Schulzendorf
 Tel.: 033762-820935 | Fax: 033762-820936
kontakt@geisler-immobilien.com | www.geisler-immobilien.com

EXPOSE



OBJEKT 4568094 | BAUGRUND FÜR EIN- / ZWEIFAMILIENHÄUSER | KAUF

Exklusives Baugrundstück in Top-Lage – Ideal als lukratives Investitionsprojekt

15732 Eichwalde

© FLOWFACT GmbH

Harald Geisler

Karl-Liebnecht-Straße 20 | 15732 Schulzendorf
Tel.: 033762-820935 | Fax: 033762-820936
kontakt@geisler-immobilien.com | www.geisler-immobilien.com

EXPOSE

ECKDATEN

Adresse:	15732 Eichwalde
Objektart:	Baugrund für Ein- / Zweifamilienhäuser
Abriß:	Nein
Bebaubar nach:	Nachbarbebauung
kurzfristig bebaubar:	Ja
Baugenehmigung:	Nein
empf. Nutzung:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche m ² ca.:	756

KAUFPREIS

€ 380.000,00

KÄUFERPROVISION

3,0 % inkl. 19% MwSt.

ANSPRECHPARTNER

Herr Harald Geisler, Geisler Immobilien

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Harald Geisler eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,0 % inkl. 19% MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Entdecken Sie dieses rechteckig geschnittene Baugrundstück mit den Maßen von 18 m x 48 m, das eine seltene Gelegenheit in einer Top-Zentrums Lage bietet. Die klare Süd-West-Ausrichtung verspricht optimale Lichtverhältnisse für Ihr zukünftiges Zuhause oder Investitionsprojekt. Das Grundstück ist bereits bebaut, abgesehen von einigen großen Bäumen, die durch die lokale Baumschutzverordnung geschützt sind. Ein Fällantrag kann jedoch im mit Erteilung der Baugenehmigung gestellt werden.

Da es keinen spezifischen Bebauungsplan gibt, bietet § 34 BauGB die Flexibilität, sich nach der umgebenden Bebauung zu richten, was sowohl für den Bau eines Doppelhauses als auch eines Mehrfamilienhauses spricht. Das Grundstück ist teilbar, wodurch es sich hervorragend für unterschiedliche Wohnprojekte eignet – von einem Doppelhaus für Familien bis hin zu einem Mehrfamilienhaus für Kapitalanleger.

Die Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und dem S-Bahnhof, alle fußläufig erreichbar, macht diese Lage besonders attraktiv für Bewohner und sichert gleichzeitig eine hohe Lebensqualität. Ein zusätzlicher Vorzug dieses Angebots ist die Teilfläche von 45 m² direkt vor dem Grundstück im Außenbereich, die im Kaufpreis bereits inbegriffen ist. Wir weisen darauf hin, dass dieser Angebotspreis bei entsprechender Nachfrage nach dem Objekt auch steigen kann

LAGE

Eichwalde ist eine charmante Gemeinde im Landkreis Dahme-Spreewald in Brandenburg, unweit der südöstlichen Stadtgrenze Berlins gelegen. Die

Gemeinde zeichnet sich durch ihren historischen Ortskern aus, der eine Vielzahl an Gründerzeitgebäuden und -villen beherbergt. Besondere kulturelle Anziehungspunkte sind die Alte Feuerwache, die als kulturelles Zentrum dient, und das Humboldt-Gymnasium. Eichwalde ist bekannt für seine grüne Umgebung und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre, die sowohl für Familien als auch für Erholungssuchende attraktiv ist.

Die Gemeinde hat eine lebendige politische und soziale Gemeinschaft und bietet eine gute Infrastruktur. Dies schließt eine Vielzahl an kulturellen und Freizeitangeboten ein. Eichwalde ist ein idealer Ort für diejenigen, die die Nähe zur Natur schätzen, aber gleichzeitig eine gute Anbindung an die Metropole Berlin suchen. Die zentrale Lage des Grundstücks ermöglicht es, wichtige Einrichtungen wie Schule, Einkaufsmöglichkeiten und den S-Bahnhof bequem zu Fuß zu erreichen. Die Nähe zu diesen Annehmlichkeiten macht das Grundstück besonders attraktiv für Familien und Pendler, die eine gute Verkehrsanbindung sowie eine familienfreundliche Umgebung schätzen. Trotz der Nähe zum Flughafen, die gelegentlichen Fluglärm mit sich bringen kann, bietet sich hier die Chance auf eine attraktive Wohnlage mit schnellem Zugang zu internationalen Verbindungen. Wir empfehlen Interessenten, sich vor Ort ein Bild zu machen, um die Vorteile dieser Lage vollständig zu erfassen.

Angaben zur Gemeinde:

Ort: Eichwalde, Einwohnerzahl 6475 (Stand 2022)

überörtliche Anbindung:

- nächstgelegene größere Stadt: Berlin-Mitte, ca. 26 km entfernt
- Landeshauptstadt: Potsdam, ca. 53 km entfernt
- Autobahnzufahrt: Waltersdorf, ca. 7 km entfernt
- Bahnhof: Eichwalde ca. 1,0 km entfernt
- Flughafen: Schönefeld, ca. 11 km entfernt

innerörtliche Lage:

- öffentliche Verkehrsmittel (Bus)
- S-Bahnhof Eichwalde

Kindereinrichtungen:

- 1 Kita "Haus der Kleinen Strolche", Uhlandallee 17 – 19,
ca. 900 m entfernt
- 2 Waldkindergarten Eichwalde e.V., Schmöckwitzer Str. 34,
ca. 1,3 km entfernt
- 3 Evangelische Kita "Jonas Wal", Stubenrauchstr. 19,
ca. 300 m entfernt

sonstige Infrastruktur:

- 1 Gesamtschule in Eichwalde, Villa Elisabeth, Uhlandallee 28 - 30.
- 2 Grundschule in Eichwalde, Humboldt-Grundschule Eichwalde 79
- 3 Gymnasium in Eichwalde, Humboldt Gymnasium, Bahnhofstr. 79

Einkaufsmöglichkeiten:

- EDEKA Reiche, Lidl, REWE; NETTO
- Supermarkt in Schulzendorf, Aldi, EDEKA, KIK, Rossmann

Krankenhaus:

- 1 Hospital Dahme-Spreewald GmbH, Achenbach Hospital (6.4 km)

BEBAUBARKEIT

Die Bebauung des Grundstücks in Eichwalde richtet sich gemäß § 34 BauGB nach der umgebenden Bebauung, die durch Einfamilienhäuser, Villen und Mehrfamilienhäuser in zweigeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss charakterisiert ist. Eine Bebauung von etwa 20% der Grundstücksfläche kann als Orientierung dienen. Es wird empfohlen, die genaue Platzierung und Ausrichtung des Gebäudes frühzeitig mit dem Bauplanungsamt abzustimmen. Dabei sind die Vorschriften der Brandenburgischen Bauordnung, insbesondere hinsichtlich Abstandsflächen und Baumschutzbestimmungen, zu beachten.

ERSCHLIESSUNG

Das Grundstück in Eichwalde ist ortsüblich erschlossen. Alle erforderlichen Medien wie Strom, Wasser, Gas und Abwasseranschlüsse liegen straßenseitig oder auf dem Grundstück an. Dies gewährleistet eine unkomplizierte Versorgung und Anbindung an die kommunale Infrastruktur.



Ein blankes Grundstück bereit für die Verwirklichung



Baugrundstück in idyllischer Süd-West-Lage



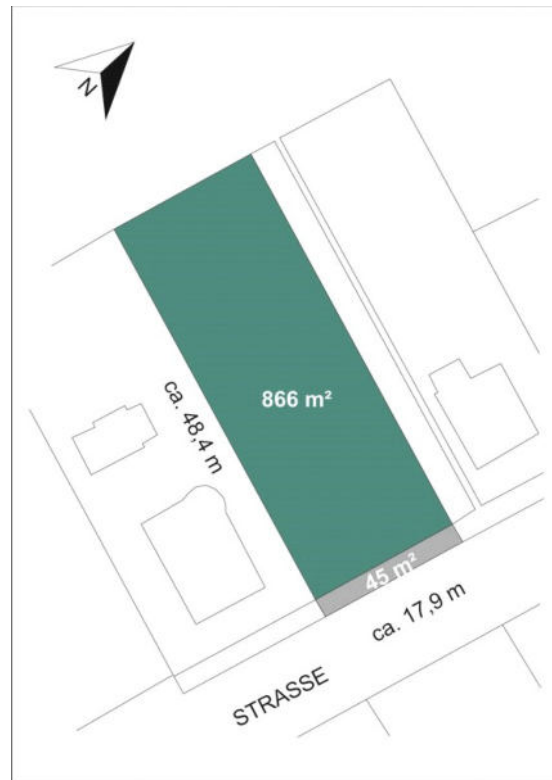
Marktplatz



Humboldt Gymnasium



S-Bahnof Eichwalde



Lageskizze



Ansicht rechts



die bestehende Bebauung auf der rechten Seite



linke Straßenseite



zweigeschossige Bauweise mit ausgebauten Dachgesch



Bebauung in der Humboldtstraße



Beispielhafte Bebauung entlang der Straße



Häuser in direkter Nachbarschaft