



impro Immobilienverwertung GmbH, NL Telefon +49 30 33007818150
Berlin Telefax +49 30 33007818160
Herr Steffen Busch Mobil +49 176 38648938
Kantstraße 150 E-Mail busch@impro.de
10623 Berlin Website www.impro.de



Idyllisches großes Grundstück am Ufer eines Naturschutzgebietes

ID 0071/22

€ gegen Gebot (unverb. Markt. 789.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Provision inkl. MwSt.

📍 14542 Werder (Havel)

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche 90.691,00 m² | Energieausweis keine Pflicht

Objektbeschreibung

- Das großzügige Grundstück befindet sich in Töplitz, einem Ortsteil der Stadt Werder im Landkreis Potsdam-Mittelmark in Brandenburg und hat ca. 700 Einwohner. Das Areal liegt ca. 15 km westlich des Potsdamer Stadtzentrums, direkt an der Wublitz, einem Nebenarm der Havel. Die Bebauung im direkten Umfeld ist durch Wohnbebauung geprägt. Eine gute infrastrukturelle Erschließung ist durch die BAB 10 in ca. 2 km Entfernung gegeben. Die Liegenschaft hinterlässt einen gepflegten Gesamteindruck und besteht aus einem Ensemble mehrerer Gebäude und Stallungen unterschiedlicher Baujahre, die nur teilweise in Massivbauweise errichtet wurden und aktuell als Reiterhof genutzt werden. Laut Grundbuch sind die Flächen als Gebäude- und Freiflächen, Landwirtschaftsfläche und Waldfläche ausgewiesen.
- Teilweise sind die Flächen an einen Pferdesportverein verpachtet. Umliegende Grundstücke sind bebaut und auch erschlossen.
- Nach Angaben der Stadt Werder liegt kein Bauerwartungsland vor.
- Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Die Stadt beabsichtigt, den Flächennutzungsplan fortzuschreiben. Bereiche in denen keine Wohn- oder Mischbaufläche ausgewiesen sind, werden ebenfalls in der anstehenden Überarbeitung des Flächennutzungsplans in die Betrachtung mit einbezogen. Der Erwerber hat die Möglichkeit sich bei der öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplans zu beteiligen und kann seine Ideen einbringen.

Hinweise:

- Keine Heizung vorhanden.
- Eine Besichtigung der Immobilie ist aber bitte ausschließlich über unser Büro abzustimmen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.
- Es wird ein schriftliches Kaufgebot benötigt.
- Die angegebene unverbindliche Marktempfehlung stellt eine grobe Preisvorstellung dar.
- Energieausweis: nicht vorgeschrieben

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der

entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

