Investitionsmöglichkeit vor den Toren Berlins - Baugrundstück mit ca. 2758qm



Sandberger Str. 22
14823 Niemegk OT Lühnsdorf

Grundstücksfläche:	2.758,00 m²
Kaufpreis:	Kauf
Kaufpreis:	300.000,00 EUR
Scout-ID:	172594410

Ihr Ansprechpartner:
Arvalis GmbH
Benjamin Roth
E-Mail: info@arvalis.de
Tel: +49 30 33901187
Mobil: +49 172 3161548
Web: http://www.arvalis.de

Kurzfristig bebaubar:	Nein
Baugenehmigung:	Nein
Erschließung:	Teilerschlossen
Bebaubar nach:	wie Nachbarbebauung
Empfohlene Nutzung:	Einfamilienhaus
Abriss:	Nein

Provision für Käufer: 21.420,-€

7,14% vom Kaufpreis inkl. MwSt., fällig und verdient mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages

Investitionsmöglichkeit vor den Toren Berlins - Baugrundstück mit ca. 2758qm



Sandberger Str. 22
14823 Niemegk OT Lühnsdorf

Grundstücksfläche:	2.758,00 m²
Kaufpreis:	Kauf
Kaufpreis:	300.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Entwicklungsgrundstück mit ca.
2.758 m² für 3 Einfamilienhäuser – Bauvorbescheid beantragt!

Attraktive Projektentwicklung in Lühnsdorf /Niemegk
Nur ca. 109 €/m² Grundstücksfläche Architektonische Vorplanung vorhanden | § 34 BauGB und Bauturbo (§ 246e BauGB)

Zum Verkauf steht ein ca. 2.758 m² großes, bislang ungeteiltes Entwicklungsgrundstück in idyllischer Lage von Lühnsdorf / Niemegk.

Die vorliegende Planung sieht die Errichtung von drei freistehenden Einfamilienhäusern auf künftig separat nutzbaren Grundstücksflächen von ca. 470 m², 472 m² und 526 m² vor.

Lage:

Trotz der angenehm ruhigen und ländlichen Lage müssen künftige Bewohner nicht auf eine gute regionale Infrastruktur verzichten.

Die Klinik Ernst von Bergmann in Bad Belzig, Apotheken und weitere medizinische Angebote ergänzen die regionale Versorgung.

Niemegk bietet mit Nahkauf, Netto und Norma gleich mehrere Lebensmittelmärkte für den täglichen Einkauf. Ergänzt wird das Angebot durch eine Bäckerei, kleinere Dienstleistungsbetriebe sowie Einrichtungen für Familien.

Die rund 12 bis 15 Kilometer entfernte Kurstadt Bad Belzig verfügt über ein noch breiteres Versorgungsangebot. Hier finden sich unter anderem REWE, EDEKA, Lidl, verschiedene Fachgeschäfte, Baumärkte, Apotheken und medizinische Einrichtungen einschließlich eines Krankenhauses.

Auch der Freizeitwert der Region überzeugt: Die landschaftlich reizvolle Umgebung des Hohen Flämings lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein. Mit der SteinTherme Bad Belzig steht zudem ein attraktives Wellness- und Erholungsangebot in der näheren Umgebung zur Verfügung.

Ein weiterer Vorteil ist die Anbindung an das überregionale Straßennetz über die nahegelegene Autobahn A9. Vom Bahnhof Bad Belzig bestehen Regionalbahnverbindungen in Richtung Potsdam und Berlin.

Der Standort verbindet damit die Vorzüge eines ruhigen Wohnens im Grünen mit einer gut erreichbaren regionalen Infrastruktur – eine interessante Kombination für Familien und Eigennutzer, die ein freistehendes Einfamilienhaus mit eigenem Garten suchen.

Die A9, die Bundesstraße B102 und der Bahnhof Bad Belzig mit dem Regionalexpress RE7 sind wesentliche Verkehrsanbindungen der Region.

Sonstiges:

Ein Bauvorbescheid ist bereits beantragt. Die baurechtliche Zulässigkeit wird auf Grundlage des § 34 BauGB unter Einbeziehung der Möglichkeiten des § 246e BauGB (Bauturbo) geprüft. Eine positive Entscheidung liegt noch nicht vor.

Wasser, Strom und Zufahrt sind vorhanden. Für die Abwasserentsorgung ist eine noch zu genehmigende biologische Abwasserlösung mit Sammelgrube und Abwasserteich vorgesehen.

Die ruhige, naturnahe Lage und die vorhandene Vorplanung bieten eine interessante Ausgangsbasis für Bauträger und Projektentwickler, die ein überschaubares Wohnbauprojekt realisieren möchten.



Visualisierung

Investitionsmöglichkeit vor den Toren Berlins - Baugrundstück mit ca. 2758qm



Sandberger Str. 22
14823 Niemegk OT Lühnsdorf

Grundstücksfläche:	2.758,00 m²
Kaufpreis:	Kauf
Kaufpreis:	300.000,00 EUR



Ausblick



Grundstück



Grundstück



Grundstück

Investitionsmöglichkeit vor den Toren Berlins - Baugrundstück mit ca. 2758qm

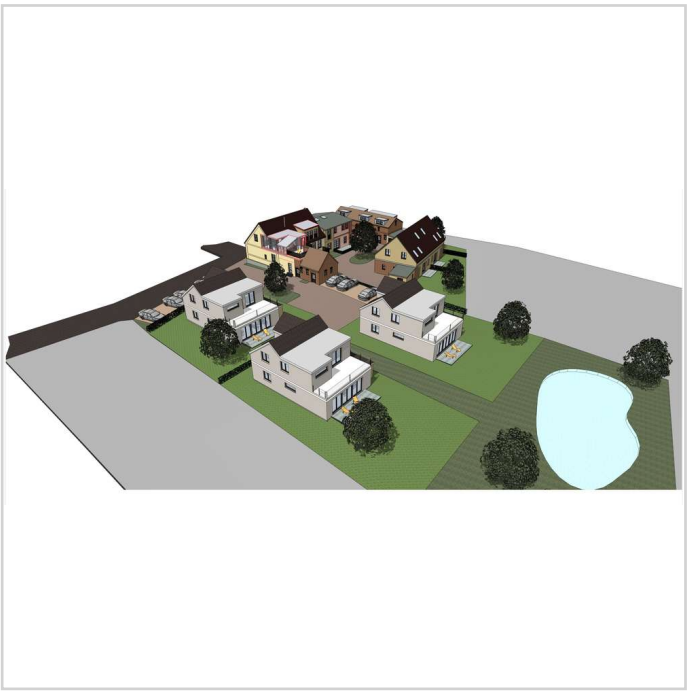


Sandberger Str. 22
14823 Niemegk OT Lühnsdorf

Grundstücksfläche:	2.758,00 m²
Kaufpreis:	Kauf
Kaufpreis:	300.000,00 EUR



Visualisierung 3 Häuser



Visualisierung 3 Häuser



Lageplan

Investitionsmöglichkeit vor den Toren Berlins - Baugrundstück mit ca. 2758qm



Sandberger Str. 22
14823 Niemegk OT Lühnsdorf

Grundstücksfläche:	2.758,00 m²
Kaufpreis:	Kauf
Kaufpreis:	300.000,00 EUR

