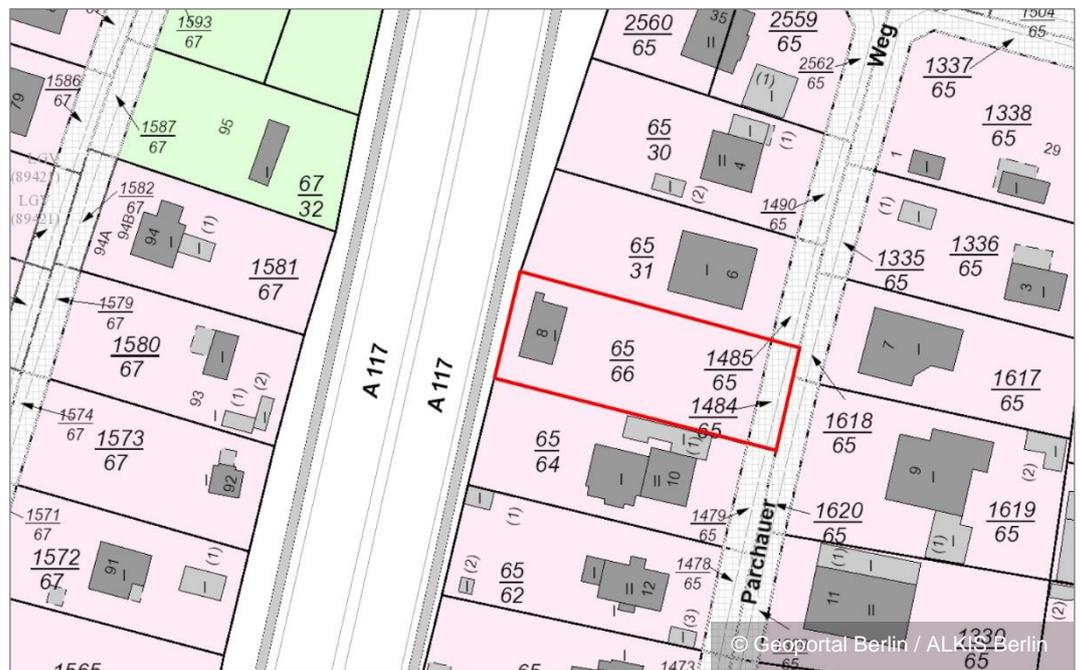


Exposé



Baugrundstück für EFH-Bebauung

12526 Berlin Treptow-Köpenick

Ortsteil Bohnsdorf

Parchauer Weg 8

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkaufsteam Berlin, beabsichtigt, das nachfolgend näher beschriebene Grundstück in 12526 Berlin Treptow-Köpenick, Parchauer Weg 8 zu veräußern.

1. Eckdaten

Lage des Objektes:	in grüner Siedlungslage im Ortsteil Bohnsdorf unweit des Flughafens BER
Grundstücksgröße:	721 m ² sowie 76 m ² Verkehrsfläche, die an das Land Berlin zu übertragen sind
Bebauung:	Laube, Garage
Nutzungsart/Vermietungssituation:	Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche
Hinweise:	vertragsfrei
Kaufpreisvorstellung:	264.000 €
Besichtigungstermine:	Montag, den 06.05.2024 um 11:00 Uhr, sowie nach Vereinbarung
Angebotsabgabefrist:	24.05.2024

2. Lagebeschreibung

Der Bezirk Treptow-Köpenick ist im Südosten Berlins gelegen und besteht als der grünste aller Berliner Stadtbezirke zu etwa drei Vierteln seines Areals aus Wasser, Wald, Parks und Kleingärten.

Das Verkaufsobjekt befindet sich im Ortsteil Bohnsdorf, der im Südosten Berlins in der Nähe der Grenze zum Land Brandenburg und unweit des Flughafens BER liegt.

Zu den Lagebesonderheiten gehört weiterhin die Nähe zum Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort Adlershof und dem sich im Südosten anschließenden Naherholungsraum um Müggelsee, Dahme, Spree, Zeuthener See und Seddinsee.

Der Parchauer Weg ist eine asphaltierte Anliegerstraße, welche östlich parallel zur Bundesautobahn A 117 verläuft und überwiegend durch freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt ist.

Eine Bushaltestelle befindet sich ca. 500 m vom Grundstück entfernt; mit der Buslinie 263 erreicht man in ca. 10 Minuten den S-Bahnhof Grünau bzw. in etwa 13 Minuten den Flughafen BER.

Für den Individualverkehr ist die Nähe zur A 117 und A 113 vorteilhaft.

Neben einigen Supermärkten in Bohnsdorf gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im nahe gelegenen Gewerbegebiet Waltersdorf. Kindertagesstätten sowie Schulen sind in Bohnsdorf vorhanden.

3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Köpenick im Grundbuch von Treptow, Blatt 21709N eingetragen:

Ifd. Nr. im Grundbuch: 1
Gemarkung: Bohnsdorf
Flur: 2
Flurstück: 1484/65
Wirtschaftsart und Lage: Verkehrsfläche
Größe in m²: 76

Ifd. Nr. im Grundbuch: 2
Gemarkung: Bohnsdorf
Flur: 2
Flurstück: 65/66
Wirtschaftsart und Lage: Gebäude- und Freifläche
Größe in m²: 721.

Unter den laufenden Nummern 1 und 2 sind in Abteilung II des Grundbuches Belastungen eingetragen, die in der Anlage 11.4 ersichtlich sind. Insbesondere auf die Eintragung unter der laufenden Nummer 1 wird hingewiesen:

„Vormerkung zur Erhaltung des Rechts auf Auflassung ... zu Gunsten der Stadt Berlin.“

Die Bundesanstalt bietet das gesamte Grundstück Parchauer Weg 8 (Flurstücke 1484/65 und 65/66) zum Kauf an. Es wird darauf hingewiesen, dass nach Erwerb des Objektes das Flurstück 1484/65 durch den Erwerber entgelt- und lastenfrei an das Land Berlin, vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH, zu übertragen ist.

In Abteilung III des Grundbuches sind keine Belastungen enthalten.

Es sind keine Eintragungen für das Grundstück im Baulastenverzeichnis vorhanden und es ist nicht im Bodenbelastungskataster des Landes Berlin erfasst.

Das Grundstück Parchauer Weg 8 ist eines der wenigen noch bebaubaren Grundstücke in diesem Areal und nur ca. 300 Meter von der südöstlichen Grenze zum Land Brandenburg entfernt.

Die Liegenschaft ist nahezu rechteckig geschnitten bei einer Breite von ca. 17 m und einer durchschnittlichen Tiefe von ca. 42 m. Das Objekt ist mit Rasen, Hecken, Sträuchern sowie einigen Obstbäumen bewachsen. Auf der nördlichen Grundstücksgrenze, die als einzige nicht eingezäunt ist, steht ein Trompetenbaum.

Auf dem Grundstück befinden sich im vorderen Bereich eine massiv gemauerte Garage (ca. 4,30 m x 7,00 m) sowie im hinteren Bereich eine eingeschossige Laube mit verglaster Front (ca. 5,10 m x 5,70 m) und seitlichem Schleppdach. Ein ehemaliger Eisenbahnwaggon in desolatem Zustand wurde als Schuppen genutzt.

Auf der südlichen Grundstücksgrenze befindet sich im vorderen Bereich eine Grenzbebauung bzw. grenznahe eingeschossige Bebauung. Auf der nördlichen Seite im hinteren Bereich ist ebenfalls eine Grenzbebauung in Form eines Schuppens vorhanden. Ein ehemaliger Strommast auf der Liegenschaft ist abgeschaltet.

Das Grundstück ist im hinteren Bereich nur etwa 1 m von der Lärmschutzwand der A 117 entfernt.

Beim Erwerb der Liegenschaft sind dem Käufer die vorgenannten Umstände bekannt, er hat daraus keine Ansprüche gegen die Verkäuferin. Für das Vorhandensein von Schadstoffen (Altlasten und / oder verwendete Baumaterialien) übernimmt die Verkäuferin im abzuschließenden Kaufvertrag weder Haftung noch Kosten.

4. Angaben zum Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Für das Objekt ist die Vorlage eines Energieausweises gem. § 79 Abs. 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 Nr. 17 Gebäudeenergiegesetz (GEG) nicht erforderlich.

5. Planungssituation

Der Bereich des Verkaufsobjekts wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche W4 (GFZ bis 0,4) dargestellt.

Bisher liegt keine verbindliche Bauleitplanung vor. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist daher nach den Vorschriften des § 34 BauGB zu beurteilen. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Das entscheidungsrelevante Umfeld ist durch ein- und zweigeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bauweise geprägt. Aus planungsrechtlicher Sicht wird nach Abriss der vorhandenen Bebauung die Errichtung eines Wohnhauses als zulässig erachtet. Eine Bauflucht von mindestens 5 m zur Straße ist einzuhalten. Die Grundflächen, Firsthöhen und Geschossigkeit der umliegenden Bebauung sind nicht zu überschreiten.

Für bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen sind die Beschränkungen gemäß § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz zu beachten. Auf die Anwendung der DIN-Vorschrift 4109 (Schallschutz im Hochbau) wird hingewiesen.

Das Grundstück befindet sich in der Planungszone Siedlungsbeschränkungen des Flughafens Schönefeld (BER). Die festgelegten Schallschutzanforderungen gemäß § 3 der „Zweiten Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm“ (Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung) sind zu beachten.

Das Flurstück 1484/65 stellt eine öffentlich gewidmete Verkehrsfläche dar und steht daher für eine Bebauung nicht zur Verfügung.

Der Verkauf erfolgt ausdrücklich ohne Zusicherung eines bestimmten Bau- und Planungsrechts seitens der Verkäuferin. Rechtsverbindliche Aussagen zur Bebaubarkeit können nur im Antragsverfahren zur Erlangung eines Bauvorbescheides bzw. einer Baugenehmigung getroffen werden. Kaufinteressenten werden daher gebeten, das grundstücksbezogene Baurecht selbständig mit dem Bezirksamt Treptow - Köpenick von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung, abzustimmen.

6. Erschließung

Das Grundstück wird durch den asphaltierten Parchauer Weg erschlossen; befestigte Fußwege sind nicht vorhanden.

Im Parchauer Weg sind Frischwasser- und Abwasser-, Erdgas- sowie Telekommunikationsleitungen vorhanden. Das Grundstück verfügt derzeit über keine eigenen Hausanschlüsse an die o.g. Versorgungsleitungen. Dem Erwerber steht es frei, auf seine Kosten die Liegenschaft an die genannten Medien anschließen zu lassen.

7. Besonderheiten

Es bestehen keine Miet-, Pacht- oder sonstigen Nutzungsverträge.

Das Flurstück 1484/65 in seiner gesamten Größe von 76 m² ist dem öffentlichen Verkehr gewidmet. Nach Erwerb des Objektes ist das Flurstück 1484/65 durch den Erwerber entgelt- und lastenfrei an das Land Berlin, vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH, zu übertragen.

Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe der Bundesautobahn A 117 und unweit des Flughafens BER. Auf die damit verbundenen Immissionen wird hingewiesen.

8. Kaufpreisvorstellung

Die Kaufpreisvorstellung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben beträgt

264.000 €.

Der Bodenrichtwert für Wohnbauflächen beträgt zum Stichtag 01.01.2024 in der Bodenrichtwertzone des Verkaufsobjektes 430 €/m² (W 0,3).

Es wird um Abgabe eines Angebotes gebeten.

9. Allgemeine Informationen

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Rechte aller nicht gekennzeichneten Fotos/Bilder/Karten liegen bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Für den Fall, dass Ihr Angebot in die engere Wahl kommt, wird die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sie bitten, zu Ihrer Legitimation eine Kopie eines amtlichen Identitätsnachweises (z. B. Personalausweis, Reisepass oder vergleichbares Ausweisdokument) beizubringen, aus denen sich Name (Familienname und sämtliche Vornamen), Geburtsort, Geburts-

datum, Staatsangehörigkeit und Wohnanschrift sowie Art, Nummer und ausstellende Behörde des vorgelegten Identifikationsdokuments ergeben. Gegebenenfalls ist eine amtliche Meldebescheinigung beizufügen.

Mit der Übersendung der Kopie eines amtlichen Identitätsnachweises willigen Sie in die Verarbeitung der Daten ein. Die Kopie bzw. die Daten werden ausschließlich im Rahmen des Angebotsverfahrens und ggf. des Verkaufs verwendet. Sollten mit Ihnen keine Verkaufsverhandlungen aufgenommen oder diese beendet werden, wird die Kopie unverzüglich vernichtet bzw. auf Verlangen an Sie zurückgegeben. Nach Abschluss des Verkaufsverfahrens werden diese Daten zeitnah wieder gelöscht.

Weiterhin behält sich die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vor, von Bietenden im Laufe des Verkaufsverfahrens für ihr Kaufangebot ein Finanzierungskonzept (Selbstauskunft) und für fremdfinanzierte Kaufpreisanteile ergänzend die Finanzierungszusage eines Kreditinstituts anzufordern, welche ggf. innerhalb einer Frist von vier Wochen zu liefern wären. Die Kaufpreiszahlung ist stets nur bargeldlos im Wege der Überweisung möglich.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück verkauft wird und mit den Interessentinnen und Interessenten nachzuverhandeln.

Hinweis für Beschäftigte des Bundesministeriums der Finanzen und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Die Veräußerung von Grundstücken an die vorgenannten Beschäftigten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist nur mit besonderer Genehmigung zulässig. Versehen Sie Ihr Angebot daher bitte mit einem entsprechenden Hinweis, wenn Sie Beschäftigte/r des Bundesministeriums der Finanzen (nicht nachgeordneter Bereich) oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind.

Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.

Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden. Makler, die dieses Kaufobjekt anbieten, handeln nicht im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten handelt. Dieses Verfahren ist nicht mit den Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen – ausgenommen Bauleistungen – (VOL) bzw. der Vergabeverordnung (VgV) und der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) vergleichbar. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

Bitte senden Sie Ihr ernsthaftes und bedingungsfreies Kaufangebot mit dem Betreff

**„Kaufpreisangebot für das Objekt in 12526 Berlin, Parchauer Weg 8 /
BEVK.VK-210810/0001-03.5006“**

bis zum **24.05.2024** an:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
z.Hd. Frau Katja Schulenburg
Verkaufsteam Berlin - BEVK 5006
Fasanenstraße 87
10623 Berlin.

Alle mit der Angebotsabgabe bzw. dem Erwerb verbundenen Kosten (wie z.B. Beteiligung von Grundstückssachverständigen oder Maklern, Notarkosten, Vermessungskosten, Gebühren, Steuern sowie sonstige Abgaben) übernimmt der/die Kaufinteressent/in bzw. der/die Käufer/in.

10. Besichtigungstermine

Eine Besichtigung des Verkaufsobjektes findet am Montag, den 06.05.2024, um 11:00 Uhr statt.

11. Datenschutzinformationen

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit allen geltenden Datenschutzbestimmungen.

Die entsprechenden Hinweise dazu finden Sie unter www.bundesimmobilien.de/datenschutz.

12. Anlagen

12.1 Lageplan (nicht maßstabsgetreu)

12.2 Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)

12.3 Fotos

12.4 Auszug aus dem Grundbuch, Abteilung II

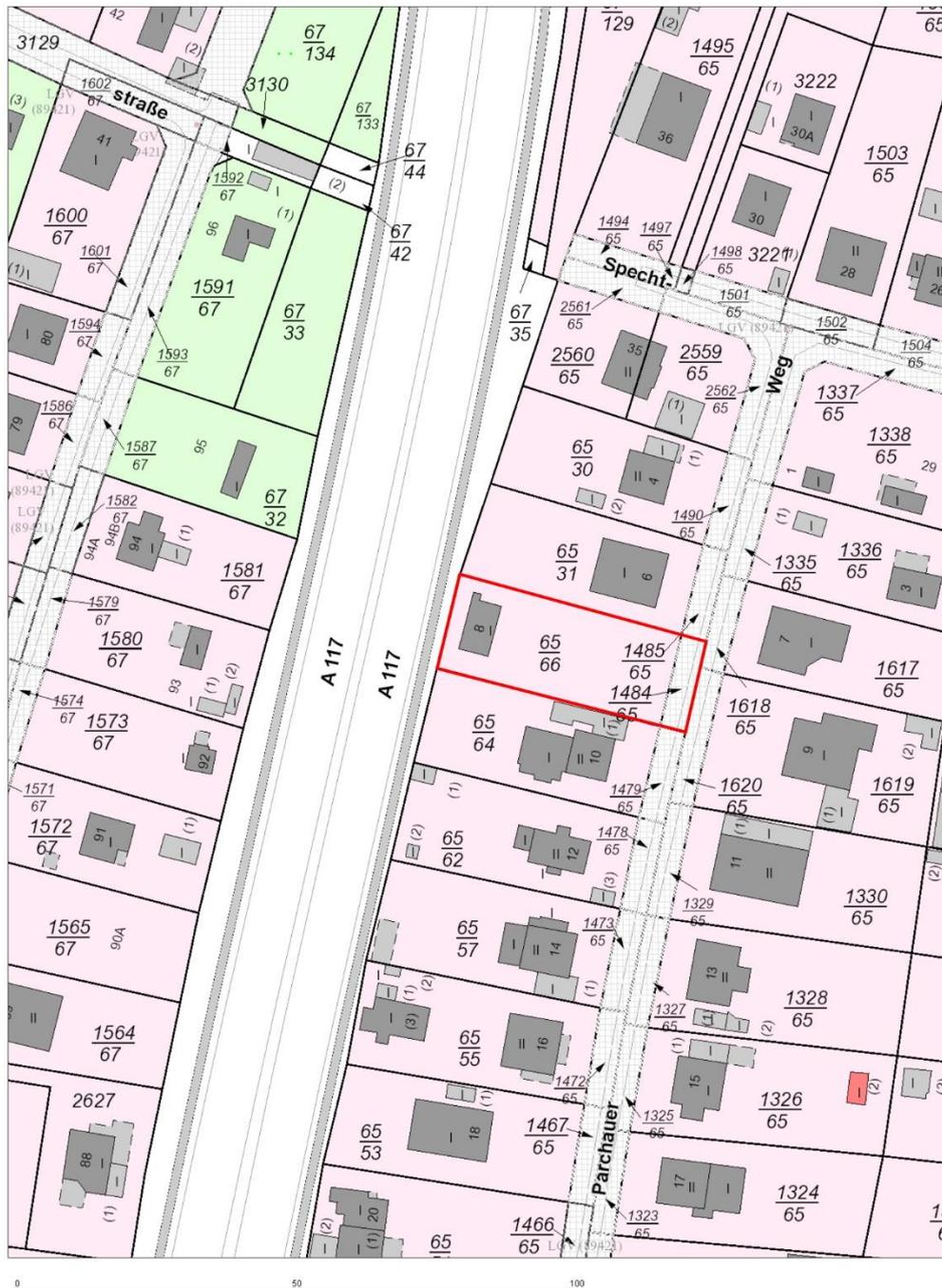
12.5 Vordruck zur Angebotsabgabe

12.1 Lageplan (nicht maßstabsgetreu)



12.2 Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)

ALKIS Berlin (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem)



Geoportal Berlin, PDF erstellt am 10.04.2024

12.3 Fotos



Blick auf das Grundstück rechts die Garage



südliche Grundstücksgrenze



nördliche Grundstücksgrenze
(endet vor dem gemauerten Pfeiler)



Blick in den Parchauer Weg Richtung Süden



Laube im hinteren Bereich



Schleppe an der Laube



© Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

hintere Grundstücksgrenze



© Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

ehemaliger Eisenbahnwaggon



© Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Blick auf das Grundstück nach vorn



© Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Trompetenbaum (rechts) auf der nördlichen Grundstücksgrenze

12.4 Auszug aus dem Grundbuch, Abteilung II

Grundbuch von Treptow

Blatt 21709N

Zweite Abteilung

Bogen **B-E 1**

Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	1, 2	<p>Vormerkung zur Erhaltung des Rechts auf Auflassung des Straßen-, Platz- und Freiflächenlandes sowie des für öffentliche Zwecke vorgesehenen Geländes zu Gunsten der Stadt Berlin. Gemäß Bewilligung vom 30.04.1934 bzw. 13.10.1932 - Nr. 345/34 des Notars Herzberg - und Nr. 1040/32 des Notars Prümers - eingetragen am 08.05.1934 im Grundbuch von Bohnsdorf Blatt 1601 und am 17.10.1932 im Grundbuch von Bohnsdorf Blatt 12, von dort mithaftend hierher übertragen am 03.02.1937. Umgeschrieben am 28.02.2001.</p> <p>Fischer</p>
2	1, 2	<p>Eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Stadt Berlin, Bezirksamt Köpenick, dahingehend: Der jeweilige Eigentümer ist verpflichtet, das freiliegende oder nach dem jeweils geltenden Bebauungsplan vorgesehene Straßen- und Platzgelände für den ungehinderten öffentlichen Verkehr liegen zu lassen und die Legung, Ausbesserung, Veränderung und Fortnahme von Versorgungsleitungen jeglicher Art (wie Gas-, Wasser-, Kabel- usw. leitungen) nebst Nebeneinrichtungen (Zapfstellen, Reinigungs-Absperrventile, Leitungsmasten, Transformatoren- usw.) zu dulden. Gemäß Bewilligung vom 30.04.1934 bzw. 13.10.1932 - Nr. 345/34 des Notars Herzberg - und Nr. 1040/32 des Notars Prümers - eingetragen am 08.05.1934 im Grundbuch von Bohnsdorf Blatt 1601 und am 17.10.1932 im Grundbuch von Bohnsdorf Blatt 12, von dort mithaftend hierher übertragen am 03.02.1937. Umgeschrieben am 28.02.2001.</p> <p>Fischer</p>

Köpenick Treptow 21709N · Geändert am 15.08.2013 · Abdruck vom 15.01.2020 · Seite 5 von 9 Seiten

12.5 Vordruck zur Angebotsabgabe

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
z.Hd. Frau Katja Schulenburg
Verkaufsteam Berlin - BEVK 5006
Fasanenstraße 87
10623 Berlin

**Kaufpreisangebot für Parchauer Weg 8 in 12526 Berlin Treptow-Köpenick /
BEVK.VK-210810/0001-03.5006**

I. Kaufinteressent/in

Name:

Vorname:

Firma:

Straße:

PLZ:

Ort:

Telefon:

E-Mail:

Ich bin/wir sind Beschäftigte/r des Bundesministeriums für Finanzen (nicht nachgeordneter Bereich) /der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: ja / nein (nichtzutreffendes streichen)

II. Kaufangebot (gegebenenfalls bitte einzeln angeben)

Anschrift Verkaufsobjekt (Parchauer Weg 8)

Ihr Kaufpreisangebot (in Euro)

Ihr Kaufpreisangebot (in Worten)

Ort, Datum

Unterschrift/en