

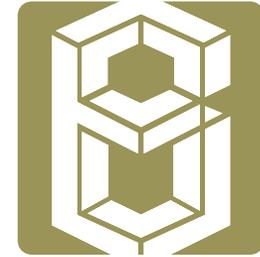


Grundstücke in NAUEN (Kienberg)

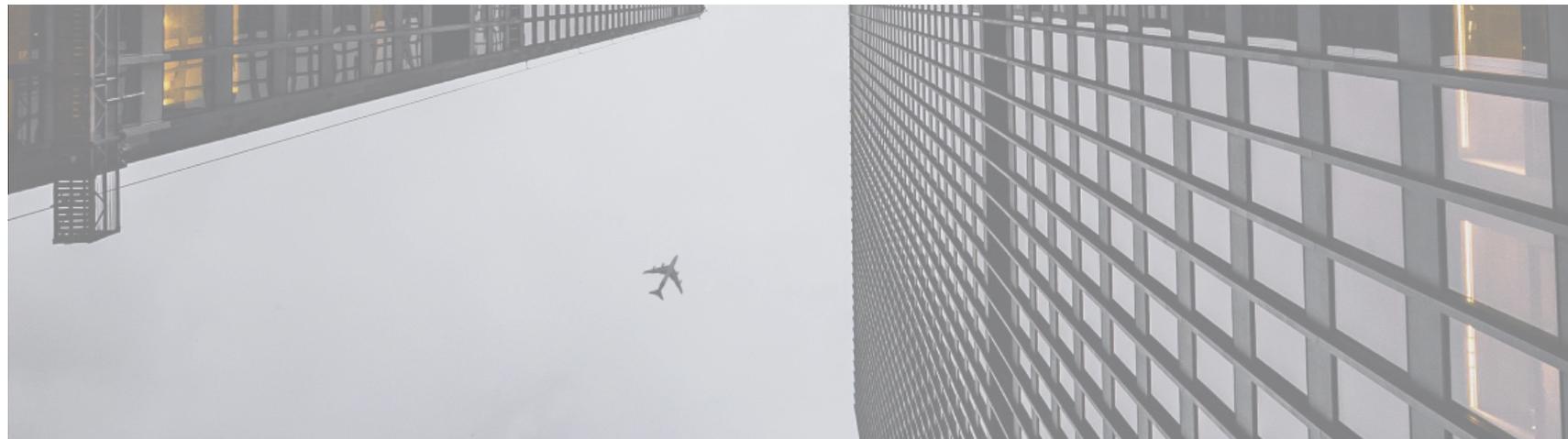
40 ATTRAKTIVEN UND FAMILIENFREUNDLICHEN
GRUNDSTÜCKEN IN NAUEN
36KM WESTLICH VON BERLIN

KONTAKTIEREN SIE UNS

Sachsenhausener Str. 7,
16515 Oranienburg
Tel.: 030 40003076
Mail: info@bbi-realestate.de



BBI
Berlin Brandenburg
Real Estate GmbH



NAUEN (Kienberg)

Am Graben/ Dorfstrasse
14641 Nauen

ADRESSE

Am Graben/ Dorfstrasse, 14641 Nauen (OT Kienberg)

ENTFERNUNGEN

VON BERLIN (Zentrum) – 36 KM

VON POTSDAM – 26 KM

STANDORT

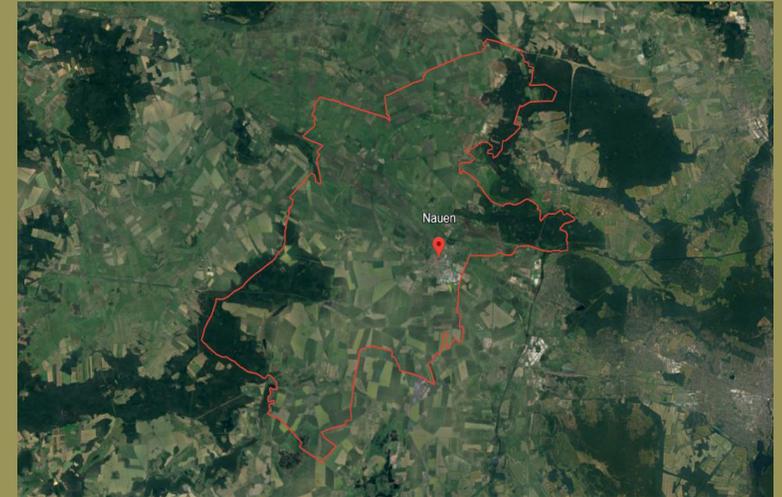
Nauen ist eine Stadt im Landkreis Havelland in Brandenburg. Nur 36 Kilometer vom Berliner Zentrum entfernt und mit dem Auto oder dem Regionalexpress in weniger als einer Stunde erreichbar, lebt man hier in den 14 Ortsteilen idyllisch im Grünen oder in der aufstrebenden Kernstadt mit seiner liebevoll restaurierten Altstadt. Hier finden die Einwohner alle öffentlichen Einrichtungen und müssen darüber hinaus auf die Annehmlichkeiten die, die Nähe zur Hauptstadt bietet, nicht verzichten. Die Region Nauen bietet darüber hinaus viel Natur und touristische Sehenswürdigkeiten, wie das Dorf Ribbeck mit seinem berühmten Birnbaum.

INFRASTRUKTUR

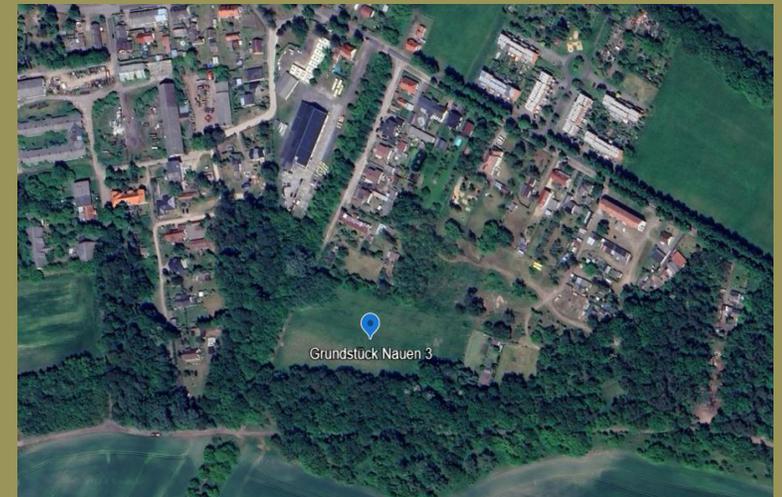
Der Bahnhof Nauen bietet mit RE und RB viele direkte Verbindungen nach Berlin – unter anderem nach Spandau, Zoologischer Garten, Hauptbahnhof, Alexanderplatz und Flughafen BER. Die schnellste Verbindung per Zug von Nauen bis Berlin Hauptbahnhof beträgt 37 Minuten; diese fährt täglich alle 30 min.

Die Anbindung an die Autobahn wird über die A10 Berliner Ring und die Anbindung an die Bundesstraße über die B5 - Nauen, Brieselang, Falkensee, Spandau (Nauen bis Berlin Spandau 15min) - gewährleistet.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten, medizinische Einrichtungen sowie Restaurants und Pensionen sind direkt in der Stadt Nauen vorhanden. Darüber hinaus besitzt Nauen eine dichte Bildungslandschaft.



ORT



GRUNDSTÜCK



NAUEN (Kienberg)

Am Graben/ Dorfstrasse

14641 Nauen

OBJEKT - UND PROJEKTPARAMETER

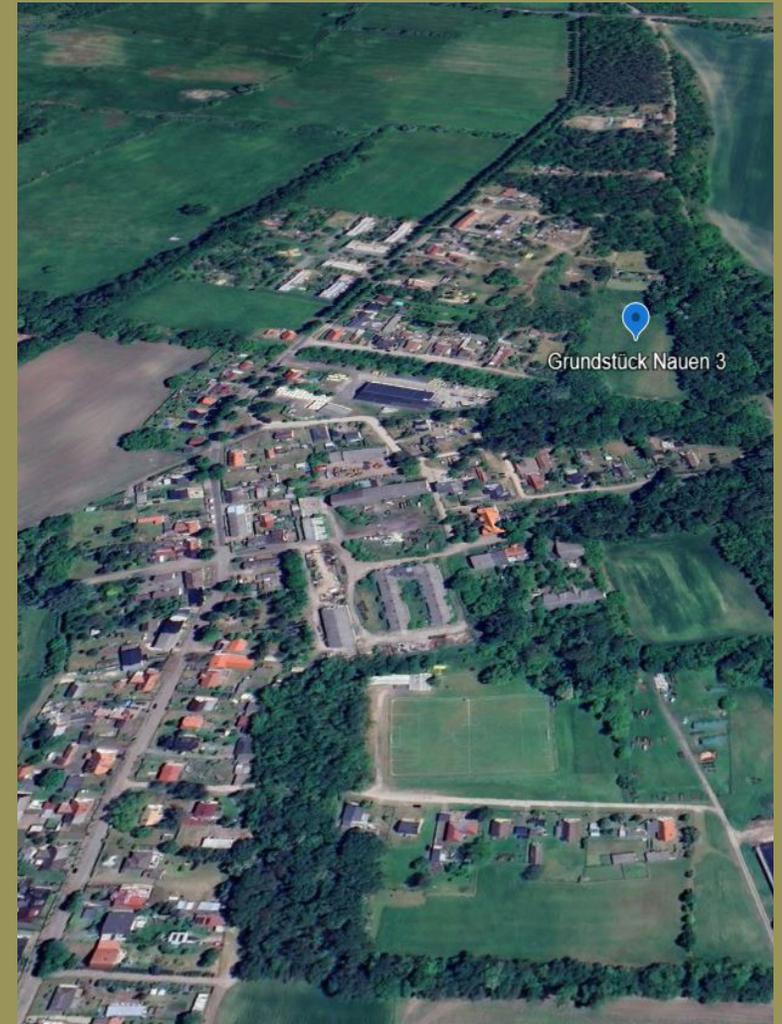
Grundstücksfläche:	26.384 qm
Anzahl der Parzellen:	40
Fläche pro Parzelle:	379 qm bis 761 qm
Nutzung:	leerstehendes Grundstück
Kaufpreis pro Grundstück:	7 Parzellen für je 235.000,00 EUR 11 Parzellen für je 260.000,00 EUR 9 Parzellen für je 270.000,00 EUR 13 Parzellen für je 295.000,00 EUR
Verkauf:	wie es steht und liegt, ohne Bauverpflichtung

ZEITPLAN

Beginn der Vermessungsarbeiten:	bereits fertiggestellt
Parzellierung:	bereits fertiggestellt
Baurecht:	Bebauungsplanantrag wurde bereits eingereicht
Verkaufsstart:	Dezember 2024
Rechtskräftiger B-Plan:	ca. Mai 2026

WEITERGEHENDE INFORMATIONEN

- Der Bebauungsplanantrag für das Grundstück wurde bei der Stadt Nauen eingereicht.
- Die Erschließungsarbeiten bis zum Grundstück sowie die Erdbauarbeiten auf dem Grundstück werden vom Verkäufer übernommen.
- Vom Verkäufer können zwei regional bekannte Bauunternehmen vermittelt werden, die als Generalunternehmer eine komplette Doppelhaushälfte/ Reihenhaus mit einer Wohnfläche von ca. 110-150 qm für 395.000 Euro schlüsselfertig bauen.
- Für einen Preis ab ca. 630.000 Euro hätte der Grundstückskäufer dann ein Haus Neubau, Erstbezug, gehobener Standard (inkl. Kaufnebenkosten) auf eigenem Grundstück gebaut.



VOGELPERSPEKTIVE



NAUEN (Kienberg)

Am Graben/ Dorfstrasse

14641 Nauen

PARZELLENPLAN

o.M.

Anzahl der Parzellen:
Parzellengrößen:

40 Parzellen
von 379 qm bis zu 761 qm



NAUEN (Kienberg)

Am Graben/ Dorfstrasse

14641 Nauen

PARZELLENGRÖSSEN UND PREISE

Parzellen-Nr.	Parzellengröße in m ²	Preis
1	379	235.000,00 €
2	381	235.000,00 €
3	389	235.000,00 €
4	392	235.000,00 €
5	395	235.000,00 €
6	402	235.000,00 €
7	409	235.000,00 €
8	422	260.000,00 €
9	454	260.000,00 €
10	467	260.000,00 €
11	470	260.000,00 €
12	476	260.000,00 €
13	479	260.000,00 €
14	483	260.000,00 €
15	486	260.000,00 €
16	502	260.000,00 €
17	507	260.000,00 €
18	515	260.000,00 €

Parzellen-Nr.	Parzellengröße in m ²	Preis
19	518	260.000,00 €
20	521	270.000,00 €
21	532	270.000,00 €
22	534	270.000,00 €
23	535	270.000,00 €
24	539	270.000,00 €
25	556	270.000,00 €
26	559	270.000,00 €
27	568	270.000,00 €
28	582	295.000,00 €
29	592	295.000,00 €
30	593	295.000,00 €
31	600	295.000,00 €
32	620	295.000,00 €
33	639	295.000,00 €
34	641	295.000,00 €
35	643	295.000,00 €
36	657	295.000,00 €



NAUEN (Kienberg)

Am Graben/ Dorfstrasse

14641 Nauen

PARZELLENGRÖSSEN UND PREISE

Parzellen-Nr.	Parzellengrösse in m ²	Preis
37	668	295.000,00 €
38	701	295.000,00 €
39	742	295.000,00 €
40	761	295.000,00 €



NAUEN (Kienberg)

Am Graben/ Dorfstrasse

14641 Nauen

Reservierungen

Die Reservierungsgebühr beträgt 5.000,00 EUR und die Provision beträgt 6,1 % netto zzgl. MwSt.

Die Reservierungsgebühr wird von der Provisionssumme abgezogen.
Bei einer vorherigen Reservierung ohne erfolgreichem Kaufabschluss gilt die Reservierungsgebühr als verlorene Anzahlung.

Bei Interesse oder Fragen kontaktieren Sie uns:

BBI Berlin Brandenburg Real Estate GmbH

Sachsenhausener Str. 7,

16515 Oranienburg

Tel.: 030 40003076

Mail: info@bbi-realestate.de

