



**Ruhig gelegenes Baugrundstück
in Ortsrandlage (vertragsfrei)**

15827 Blankenfelde-Mahlow

Ortsteil Blankenfelde

Am Hirschsprung 38

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkaufsteam Potsdam, beabsichtigt, das nachfolgend näher beschriebene Grundstück in 15827 Blankenfelde-Mahlow Ortsteil Blankenfelde, Am Hirschsprung 38 zu veräußern.

1. Eckdaten

Lage des Objektes:	bevorzugter Wohnbaustandort unweit der Stadtgrenze zu Berlin im Ortsteil Blankenfelde der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow im Landkreis Teltow-Fläming
Grundstücksgröße:	1.038 m ²
Bebauung:	ehem. Erholungsbungalow ca. 49 m ² , Garage ca. 15 m ² , nichtmassiver Unterstand ca. 10 m ²
Nutzungsart/Vermietungssituation:	leerstehend
Hinweise:	vertragsfrei
Kaufpreisvorstellung:	290.000 €
Besichtigungstermine:	Mittwoch, den 11.12.2024, um 11:00 Uhr und am Mittwoch, den 18.12.2024, um 10:00 Uhr
Angebotsabgabefrist:	22.12.2024

2. Lagebeschreibung

Das zu veräußernde Grundstück befindet sich im Ortsteil Blankenfelde der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow im Landkreis Teltow-Fläming in ruhiger Ortsrandlage. Westlich grenzt das Kaufobjekt an ausgedehnte Waldflächen an, die in das Landschaftsschutzgebiet „Diedersdorfer Heide und Großbeerener Graben“ übergehen.

Mehrere Seen- und Waldgebiete im Umland machen die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow zu einem attraktiven und beliebten Wohnort. Heute zählt die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow bei einer Fläche von 55,17 km² ca. 29.500 Einwohner. Hier gibt es zwölf Kindertageseinrichtungen, diverse Sportstätten und Jugendeinrichtungen, mehrere Arztpraxen und drei Bibliotheken. Von den insgesamt acht Schulen befinden sich zwei in freier Trägerschaft. Unter den Schulen ist ein Gymnasium. Die Versorgung sichern diverse Discounter und Fachmärkte vor Ort sowie drei überregionale Einkaufszentren in der Nähe.

Weiterführende Informationen zur Gemeinde Blankenfelde-Mahlow erhalten Sie auch im Internet unter www.blankenfelde-mahlow.de.

Die gute Verkehrsanbindung sorgt u. a. dafür, dass das Zentrum von Berlin in ca. 40 Minuten und die Autobahn A 10 in ca. 10 Minuten mit dem PKW zu erreichen sind. Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow liegt verkehrsgünstig am Verlauf zweier Regionalbahnlinien (Bahnhöfe Dahlewitz und Blankenfelde, Entfernung ca. 3 km), die die Gemeinde mit Berlin und dem Brandenburger Umland verbinden. Dort verkehren die Regionalbahnen RB24 und RE8. Blankenfelde ist darüber hinaus an das Berliner S-Bahn-Netz angeschlossen. Die S-Bahn verkehrt im 20-Minuten-Takt nach Berlin.

3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Zossen im Grundbuch von Blankenfelde, Blatt 1278 eingetragen:

Ifd. Nr. im Grundbuch:	13
Gemarkung:	Blankenfelde
Flur:	20
Flurstück:	157
Wirtschaftsart und Lage:	Am Hirschsprung 38
Größe in m ² :	1.038
Abteilung I:	Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)
Abteilung II:	keine
Abteilung III:	keine

Das Verkaufsobjekt befindet sich im südwestlichen Bereich des Ortsteils Blankenfelde, am Rande eines Wohngebietes mit aufgelockerter, durchgrünter Siedlungsstruktur. Die Umgebungsbebauung ist überwiegend durch freistehende Einfamilienwohnhäuser als auch durch Erholungsbauten geprägt.

Bei dem Verkaufsobjekt handelt es sich um ein Grundstück mit annähernd rechteckigem Zugschnitt, mit ebenem Geländeprofil. Das Grundstück ist etwa von West nach Ost ausgerichtet. Die Grundstücksbreite an der Straße „Am Hirschsprung“ beträgt ca. 20 m und die Grundstückstiefe ca. 52 m.

Das Grundstück wurde in der Vergangenheit zu Freizeit- und Erholungszwecken genutzt. Es ist eingezäunt und mit einem in einfacher Fertigteilbauweise errichteten, eingeschossigen Bungalow mit einer Grundfläche von ca. 49 m² bebaut.

Der Bungalow ist mit einem Wohnzimmer, einer Küche (tlw. gefliest), einem teilgefliesten Bad mit Dusche und Waschbecken sowie zwei weiteren Zimmern ausgestattet. Die Räume sind über einen Vorraum miteinander verbunden. Unter dem Vorraum ist das Gebäude mit einer Fläche von ca. 8 m² teilunterkellert.

Der Bungalow ist mit Welleternitplatten eingedeckt. Die Seitenwände sind außen mit gleichartigen glatten Faserzementplatten verkleidet.

Im Eingangsbereich des Bungalows befindet sich eine mit Gehwegplatten befestigte ca. 38 m² große Terrasse.

Auf dem Grundstück befinden sich weiterhin eine massiv gemauerte Garage (Baustoff Holzbeton, Nutzfläche ca. 15 m²) sowie ein nicht massiver Unterstand in Größe von ca. 10 m². Die Gebäude wurden etwa 1985 errichtet. Bauunterlagen liegen der Verkäuferin nicht vor.

Die bisherige Sammelgrube für Abwasser ist stillgelegt und wurde nicht zurückgebaut.

Die unbebaute Grundstücksfläche ist mit einem lockeren Bestand an alten Kiefern, Laubbäumen und diversen Koniferen bewachsen.

Das Grundstück wird seit Juni 2018 nicht mehr vertraglich genutzt und steht damit gegenwärtig leer.

4. Angaben zum Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Ein Gebäudeenergieausweis ist nach § 79 Abs. 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 Nr. 17 Gebäudeenergiegesetz (Gebäude ≤ 50 m²) nicht erforderlich.

5. Planungssituation

Das zu veräußernde Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen oder in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow weist das Gebiet, in dem sich das Verkaufsobjekt befindet, als Wohnbaufläche aus. Nach rechtsunverbindlicher Auffassung der Gemeinde befindet sich das Verkaufsobjekt im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) und ist grundsätzlich bebaubar. Nach § 34 BauGB 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. Das Ortsbild darf nicht störend beeinträchtigt werden.

Für die Gemeinde gibt es eine Baumschutz- und Stellplatzsatzung, die bei einer Bebauung ggf. zu beachten ist.

Es wird empfohlen, jegliche Nutzungs- und Planungsabsichten sowie Erschließungsfragen vor Angebotsabgabe mit der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, Fachbereich Bau- und Ordnungsamt (Tel.: 03379 333-261, E-Mail: gemeindeplanungsamt@blankenfelde-mahlow.de) bzw. mit der zuständigen Unteren Bauaufsichtsbehörde abzustimmen.

Rechtsverbindliche Aussagen über die Bebaubarkeit des Grundstückes können nur im Rahmen des Antragsverfahrens zur Erlangung eines Vorbescheides bzw. einer Baugenehmigung getroffen werden. Der Bauantrag ist an die Untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Teltow Fläming, Am Nuthefließ 2 in 14943 Luckenwalde zu richten.

6. Erschließung

Das Grundstück ist verkehrsmäßig über die öffentlich gewidmete Straße „Am Hirschsprung“ erschlossen. Die Straße ist beidseitig mit Gehwegen versehen.

Die öffentlichen Erschließungsanlagen zur Versorgung des Verkaufsobjektes mit Elektroenergie, Trinkwasser, Erdgas sowie zur Schmutzwasserentsorgung sind in der Straße „Am Hirschsprung“ vorhanden. Trinkwasseranschluss und Schmutzwasserkanalanschluss sind von der Hauptleitung bis zur Grundstücksgrenze vorgestreckt. Die Herstellung der zukünftigen Hausanschlüsse für Trink- und Abwasser ist mit dem Wasser- und Abwasserzweckverband Blankenfelde-Mahlow (WAZ) abzustimmen.

Laut Auskunft des WAZ ist das Grundstück bereits an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen. Die Lage des Trinkwasserhausanschlusses ist in den Unterlagen nicht dokumentiert und muss örtlich festgestellt werden. Über den Zustand der Leitungen kann keine Aussage getroffen werden.

Das Grundstück ist zudem über einen elektrischen Hausanschluss an der Grundstücksgrenze an das öffentliche Versorgungsnetz der Elektroenergieversorgung angeschlossen.

Auskünfte zur Erschließungssituation erhalten Sie für:

Trinkwasserver-/ Abwasserentsorgung:	WAZ Wasser- und Abwasserzweckverband Blankenfelde-Mahlow Glasower Damm 92 15827 Blankenfelde-Mahlow Tel.: +49 (0)3379 376860 Homepage: www.waz-bm.de
Stromversorgung:	E.DIS Netz GmbH, Meisterbereich Königs Wusterhausen Luckenwalder Straße 66 15711 Königs Wusterhausen Tel.: +49 (0)3375 911262 E-Mail: EDI_Betrieb_KWH_Schoenefeld@e-dis.de
Gasversorgung:	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG EUREF-Campus 1-2 10829 Berlin Tel.: +49 (0)30 45305231 E-Mail: planungsauskunft@nbb-netzgesellschaft.de

Für den Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation bis zur Grundstücksgrenze hat die Verkäuferin bereits einen Erschließungsbeitrag nach dem Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg (KAG) geleistet.

Von der Gemeinde sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen geplant und keine Erschließungsbeiträge zu zahlen.

7. Besonderheiten

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

Neben der v. g. Verwendung von asbesthaltigen Baumaterialien bei der Errichtung der Gebäude kann nicht ausgeschlossen werden, dass weitere schadstoffhaltige Baustoffe sowie Holzschutzmittel verwendet wurden. Untersuchungen haben nicht stattgefunden. Die Haftung der Verkäuferin für das Vorhandensein von solchen Schadstoffen wird im zu schließenden Grundstückskaufvertrag ausdrücklich ausgeschlossen.

Mit Lärmbelästigungen durch den in östlicher Nachbarschaft gelegenen Großflughafen BER ist zu rechnen.

Für den flurstücksgenauen Verlauf der vorhandenen Grundstücksumzäunung wird seitens der Verkäuferin keine Haftung übernommen.

In den Kampfmittelverdachtsflächenkarten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Zentraldienstes der Polizei im Land Brandenburg ist das Verkaufsobjekt nicht farblich markiert, d. h. es besteht kein größeres Risiko als das im gesamten Land Brandenburg überall vorhandene Grundrisiko für eine Kampfmittelbelastung. Es ist daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt davon auszugehen, dass keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln gegeben sind.

Das Grundstück ist gemäß Auskunft des Landkreises Teltow-Fläming nicht im Altlastenkataster erfasst. Es wurde darauf hingewiesen, dass sich das Grundstück im Abstrom einer ehemaligen chemischen Reinigung befindet und das Grundwasser mit LCKW (Leichtflüchtige Chlorierte Kohlenwasserstoffe) belastet sein kann. Es erfolgt derzeit eine Sanierung. Aus dem v. g. Grund sind Eingriffe in grundwasserführende oder grundwassernahe Bodenschichten zu vermeiden. Aktuell dürfen keine Erdaufschlüsse (Bohrungen, Brunnen, Erdwärmepumpenbohrungen) in diesem Bereich erfolgen. Eine Grundwassernutzung ist auszuschließen.

Gemäß Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis des Landkreises Teltow-Fläming sind für das Grundstück keine Baulasten im Sinne des § 84 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) eingetragen.

Das Grundstück ist weder in der Denkmalliste des Landkreises Teltow-Fläming aufgeführt, noch in der Bodendenkmalkarte vermerkt.

8. Kaufpreisvorstellung

Die Kaufpreisvorstellung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben beträgt

290.000€.

Der Bodenrichtwert beträgt zum Stichtag 01.01.2024 im Bereich des Verkaufsobjektes 300 €/m² (B, frei, W). Dieser Richtwert bezieht sich auf ein Wohnbaugrundstück mit einer Richtwertgröße von 900 m².

Es wird um Abgabe eines Angebotes gebeten.

Der Erwerb ist für den/die Käufer provisionsfrei.

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 (Familiennamen und sämtliche Vornamen), Geburtsort, Geburtsdatum, 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 bedingungsloses Kaufangebot mit dem Betreff

„Kaufpreisangebot für das Objekt in 15827 Blankenfelde-Mahlow Ortsteil Blankenfelde, Am Hirschsprung 38 / Geschäftszeichen: PDVK.VK-300890/0001-02.2002

bis zum **22.12.2024** an:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Verkaufsteam Potsdam, PDVK 2002
Berliner Straße 98-101
14467 Potsdam

oder an vk-potsdam@bundesimmobilien.de.

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

Besichtigungen des Verkaufsobjektes finden am:

Mittwoch, den 11.12.2024, um 11:00 Uhr und am

Mittwoch, den 18.12.2024, um 10:00 Uhr

nach vorheriger Anmeldung statt.

Anmeldungen und Fragen richten Sie bitte an Ihre Ansprechpartnerin Frau Langeleist (Tel.: +49 (0)331 3702-191 bzw. claudia.langeleist@bundesimmobilien.de).

Die Vereinbarung weiterer Termine ist möglich.

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)	9
12.2 Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)	10
12.3 Fotos	11
12.4 Vordruck zur Angebotsabgabe	14

12.1 Lageplan (nicht maßstabsgetreu)



Lage im Land Brandenburg

12.2 Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)



12.3 Fotos



Straßenfront



Blick zum Bungalow



Blick Richtung Straße vom Bungalow aus



Bungalow und Terrasse



Terrasse



Rückwärtige Ansicht



Eingangsbereich / Flur



Wohnraum



Küche



Bad mit Dusche



Kellerabgang



Keller Innenansicht



Garage und Unterstand



Garage Innenansicht



Garage Rückseite



Unterstand Innenansicht



Blick in die Straße (nördlich)



Blick in die Straße (südlich)

12.4 Vordruck zur Angebotsabgabe

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Verkaufsteam Potsdam, PDVK 2002
Berliner Straße 98-101
14467 Potsdam

oder an vk-potsdam@bundesimmobilien.de

**Kaufpreisangebot für das Objekt in 15827 Blankenfelde-Mahlow Ortsteil Blankenfelde,
Am Hirschsprung 38 / Geschäftszeichen: PDVK.VK-300890/0001-02.2002**

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 15827 Blankenfelde-Mahlow OT Blankenfelde, Am Hirschsprung 38

Ihr Kaufpreisangebot (in Euro)

Ihr Kaufpreisangebot (in Worten)

Ort, Datum

Unterschrift/en