

Großes, teilbares Baugrundstück in Velten

- bauträgerfrei -



Festland Immobilien
Inhaber Thomas Jochens
Friedrich- Wolf- Straße 14
16515 Oranienburg / OT Lehnitz

FESTLAND IMMOBILIEN
wohnen ist grün.

e-mail: jochens@festland.info
web: www.festland.info
fon: +49 (0) 33 01. 53 65 96
fax: +49 (0) 33 01. 53 65 97



Eckdaten

Objektart	Baugrundstück (ohne Bauträgerbindung)
Anschrift	16727 Velten, Germendorfer Str. 28
Grundstück	1.201 m ² (Ausrichtung des Grundstückes nach Osten)
Grundstücksfront	Germendorfer Straße ca. 22,5 m Zeppelinstraße ca. 52 m
Erschließung	Trinkwasser, Abwasser, Gas und Strom; asphaltierte Straße; Gehweg und Straßenbeleuchtung einseitig
Bebaubarkeit	nach § 34 BauGB, lt. Flächennutzungsplan der Stadt Velten (Wohnbaufläche W3, GFZ < 0,4)
verfügbar	sofort
Kaufpreis	280.000,00 €
Maklercourtage	7,14 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt. (verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages).



Grundstück

Größe: 1.201 m²

Straßenfront Germendorfer Straße: ca. 22,5 m

Straßenfront Zeppelinstraße: ca. 52 m



Ein idealer Bauplatz für all jene, die den Wunsch vom individuellen Bauen realisieren wollen. Das vorteilhafte, rechteckig geschnittene Eckgrundstück befindet sich im Norden von Velten und ist unmittelbar an der Straße nach Germendorf gelegen. Aufgrund seiner Größe und seines Zuschnittes kann es auch geteilt werden.

Die vorhandene Altbauweise besteht aus einem Nebengelass und einem Wochenendbungalow. Die Objekte sind nicht beräumt und stellen lediglich Abriss dar. Die Abriss- und Entsorgungskosten trägt der Erwerber zu seinen Lasten.



Altbebauung (Abriss)



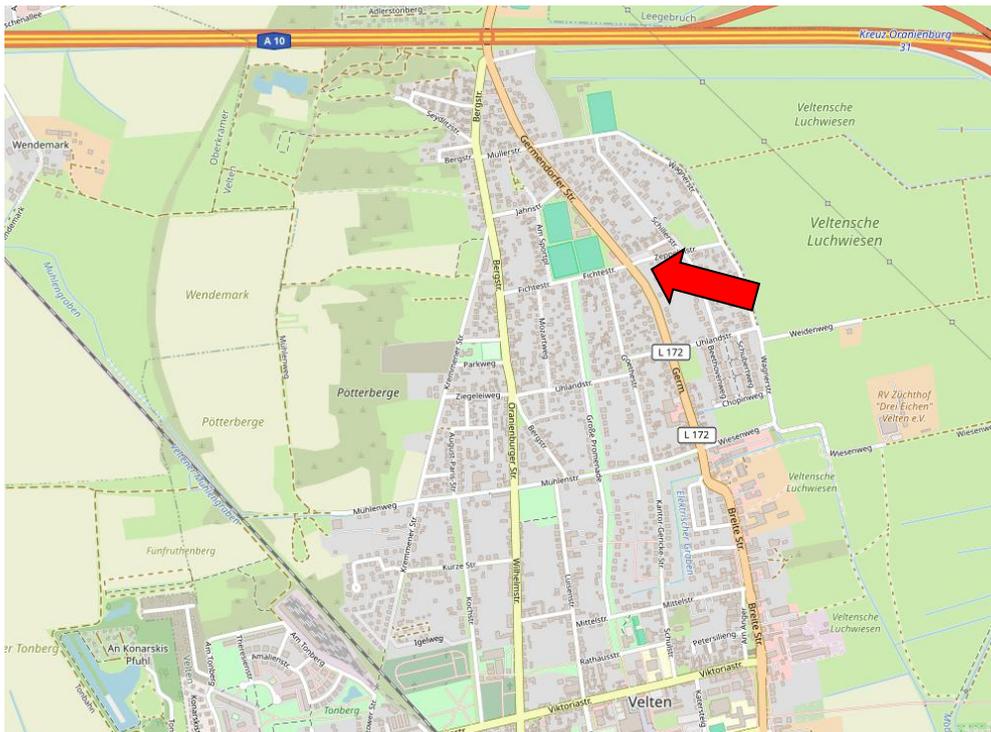
Nach Abriss der Altbebauung haben Sie die Freiheit, das Grundstück nach eigenen Vorstellungen neu zu gestalten und den vorhandenen Platz optimal zu nutzen. Mit dem Abriss schaffen Sie Raum für ein zeitgemäßes Zuhause, das sich perfekt in die Lage einfügt. Das Zentrum von Velten und die Grundschule erreicht man in ca. 1,5 km.

Hinweis: Alle Angaben im Exposé erfolgen ohne Gewähr und basieren auf Informationen des Eigentümers/Verkäufers.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Besonderheiten:

- Bauträgerfreies Baugrundstück in Innenbereichslage
- bebaut mit einem Wochenend-Bungalow und einem Nebengebäude
- Lt. Auskunft der Stadt Velten ist eine Teilung in zwei Baugrundstücke möglich
- für eine Neubebauung kann abgerissen werden, die Abriss- und Entsorgungskosten trägt der Erwerber zu seinen Lasten
- ruhige, aber trotzdem verkehrsgünstige Lage
- gute Wohnlage im Ort, gepflegte Umgebungsbebauung
- Freizeitangebote und Natur in unmittelbarer Umgebung



(Quelle: <https://openstreetmap.de/karte>)

Lt. Flächennutzungsplan der Stadt Velten befindet sich das Objekt im Innenbereich (allgemeines Wohngebiet) und kann nach § 34 BauGB mit einem Einfamilienhaus bebaut werden, welches sich nach Größe, Art und Weise, etc., in die ortsübliche Nachbarschaftsbebauung einfügt (Wohnbaufläche W3, GFZ < 0,4). Alternativ ist das Grundstück teilbar und bietet so die Möglichkeit, zwei kleine Grundstücke zu bilden und diese jeweils in Abstimmung mit der Stadt Velten neu zu bebauen.

Velten– Infrastruktur

Die „Ofenstadt Velten“ im Landkreis Oberhavel ist eine Stadt mit knapp 12.000 Einwohnern im Norden Berlins, etwa 14 km von der Kreisstadt Oranienburg und rund 5 km von Hennigsdorf entfernt. Aufgrund reicher Tonvorkommen galt Velten um die 1900-er Jahrhundertwende als bekanntester Ort für die Kachelofenproduktion und besaß zu Spitzenzeiten knapp 40 Ofenfabriken. Das Ofen- und Keramik-Museum zeugt heute noch von dem einstigen Industriestandort Velten. Im Laufe der Jahrzehnte hat sich Velten stark verändert, viele neue Wohnparks sind entstanden und Velten ist ein beliebter Berliner Vorort auch zum Leben und Wohnen geworden. Mit seinem interessanten Altstadt kern, den neuen Wohngebieten und mit den Industrie- und Gewerbegebieten, ist Velten mit Hennigsdorf gemeinsam heute ein wichtiger, infrastruktureller Standort in Oberhavel.

Infrastrukturell bietet die Ofenstadt Velten alles Bedeutsame:

- gute ärztliche Versorgung, Apotheken, Lebensmittelmärkte, div. Kleingewerbe, Banken u. Baumärkte
- Restaurants, Ofen-Museum, Sportvereine, Freiwillige Feuerwehr, Verwaltung
- 2 Grundschulen, Realschule, Gymnasium, Kitas
- in ca. 10 Auto-Minuten erreicht man den Bernsteinsee (mit Wasserskianlage)
- sehr schnelle Anbindung an Berlin mit eigenem Regionalbahnhof (Anbindung bis Hennigsdorf und von dort im 20-Minuten-Takt nach Berlin)
- Busverbindung in die Kreisstadt Oranienburg und auch nach Hennigsdorf
- Anschlussstelle an die BAB 111/ A10, sodass man mit dem Auto innerhalb von 10 Minuten an der nördlichen Berliner Stadtgrenze ist

Sonstiges: Einer dezenten Grundstücksaußenbesichtigung stimmen wir zu. Für eine Grundstücksbegehung vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin mit unserem Büro.

Entfernungen:

Autobahn A111 (Auffahrt Hennigsdorf)	ca. 6.100 m
Bus (Linie 824)	ca. 130 m
Stadtzentrum	ca. 1.500 m
Bahnhof Velten	ca. 2.100 m
Läden für den täglichen Bedarf/ Einzelhandel (Netto)	ca. 1.300 m
Schulen (Linden-Grundschule)	ca. 1.400 m

Kontaktdaten

FESTLAND IMMOBILIEN
wohnen ist grün.

Katja Lehmann

e-mail: lehmann@festland.infoweb: www.festland.info

fon: +49 (0) 33 01. 53 65 96

fax: +49 (0) 33 01. 53 65 97

Thomas Jochens

e-mail: jochens@festland.infoweb: www.festland.info

fon: +49 (0) 33 01. 53 65 96

fax: +49 (0) 33 01. 53 65 97

Friedrich- Wolf- Straße 14
16515 Oranienburg / OT LehnitzSteuer-Nr.: 05323607631
Finanzamt Oranienburg

Geschäftsbedingungen

Der Provisionsanspruch entsteht, wenn durch unsere Vermittlung oder unser Nachweis ein Vertrag über das Objekt zustande kommt.

Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn sich die Vertragsbedingungen ändern, soweit ein wirtschaftlicher Zusammenhang mit dem Vertragsobjekt und dem angebotenen Objekt besteht. Ein Provisionsanspruch gilt auch bei Erbbaurecht statt Verkauf.

Auch für mündlich (einschließlich telefonisch) bekannt gegebene Objekte entsteht ein Maklervertrag mit Provisionspflicht.

Sollte das angebotene Objekt dem Empfänger durch andere bekannt sein, so hat er dies unverzüglich bis spätestens 7 Tage nach Erhalt schriftlich anzuzeigen und dem Erstnachweis (Name) bekannt zu geben. Spätere Nachweise durch Dritte verhindern nicht den Provisionsanspruch.

Bei Vertragsverhandlungen ist unsere Firma als Vermittler anzugeben, Abschriften und/oder Kopien sind dem Makler unverzüglich beizubringen.

Das Angebot ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt, bei Weitergabe an Dritte ist der Empfänger schadenersatzpflichtig.

Alle Nebenabreden bedürfen zur Gültigkeit der Schriftform.

Tätigkeit für den anderen Vertragspartner ist dem Makler gestattet.

Alle Angaben in den Angeboten basieren auf Informationen durch den Auftraggeber/ Eigentümer/ Verfügungsberechtigten. Die Firma FESTLAND Immobilien ist stets bemüht, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten.

Diese Angaben sind freibleibend und unverbindlich, Irrtümer und Zwischenverkauf sind vorbehalten.

Die Firma FESTLAND Immobilien haftet in keiner Weise für die Finanzierung der nachgewiesenen oder vermittelten Objekte.

Beim notariellen Vertragsabschluss ist die Firma FESTLAND Immobilien hinzuzuziehen. Weiterhin wird eine Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden gefordert.

Die Provision ist fällig und verdient bei Vertragsabschluss. Ist keine andere Provision vereinbart, gilt:

bei Grundstücken, Immobilien:	7,14 Prozent inkl. MwSt. vom Vertragswert
bei grundstücksgleichen Rechten:	7,14 Prozent inkl. MwSt. vom Objektwert
bei Mieten:	2 Monatsmieten inkl. MwSt. ohne NK
bei Pachten:	1 Jahrespacht inkl. MwSt.

Bei den genannten Beträgen handelt es um die jeweilige Gesamtprovision. Sofern eine Teilung der Provision gesetzlich vorgeschrieben oder vertraglich vereinbart ist, wird diese Gesamtprovision zwischen Käufer und Verkäufer aufgeteilt. Bei hälftiger Teilung beträgt die Provision für Käufer und Verkäufer demgemäß jeweils 3,57 %.

Die Wirksamkeit des notariellen Kaufvertrages wird nicht dadurch berührt, dass vorstehende Bestimmungen ungültig sind oder werden.

Mit Anforderung eines Exposés, werden die oben genannten Geschäftsbedingungen anerkannt.

Erfüllungsort ist Oranienburg