

Investoren aufgepasst! Baureifes Grundstück inkl. Bebauungsplan.

Mellenseestraße, 15838 Saalow

Kaufpreis
750.000,00 €

Grundstück
10.000 m²



OBJEKTDATEN

Immobilienart: Grundstück zum Kauf	Bezugsfrei ab: sofort
Immobilientyp: Grundstück	Grundstücksgröße: 10.000,00 m²
Kaufpreis: 750.000 €	GRZ: 0,4
Provision: 53.550,00 inkl. 19% Ust.	

Preisinformation: Im Kaufpreis enthalten sind sämtliche angefallene Kosten zur Erstellung und zur Genehmigung des Bebauungsplanes.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das hier angebotene Grundstück wurde bereits abschließend entwickelt und kann somit sofort erschlossen werden. Der weitere Abverkauf von Teilgrundstücken ist sofort möglich. Das Angebot richtet sich in erster Linie an Investoren und- oder an Hausbaufirmen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21 -03 „Mellenseestraße“ sind die Bauflächen WA 1 und WA 2 als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen. Das bedeutet, dass die Hauptnutzung eindeutig auf das Wohnen ausgerichtet ist. Innerhalb dieser Bauflächen sind Wohngebäude uneingeschränkt zulässig, was insbesondere die Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Doppelhäusern ermöglicht.

Darüber hinaus sind in diesem Gebiet auch ergänzende Nutzungen erlaubt, sofern sie sich in das Wohnumfeld einfügen und die Wohnruhe nicht stören.

Dazu zählen kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke – zum Beispiel eine kleine Arztpraxis, eine Kindertagesstätte oder ein Vereinshaus.

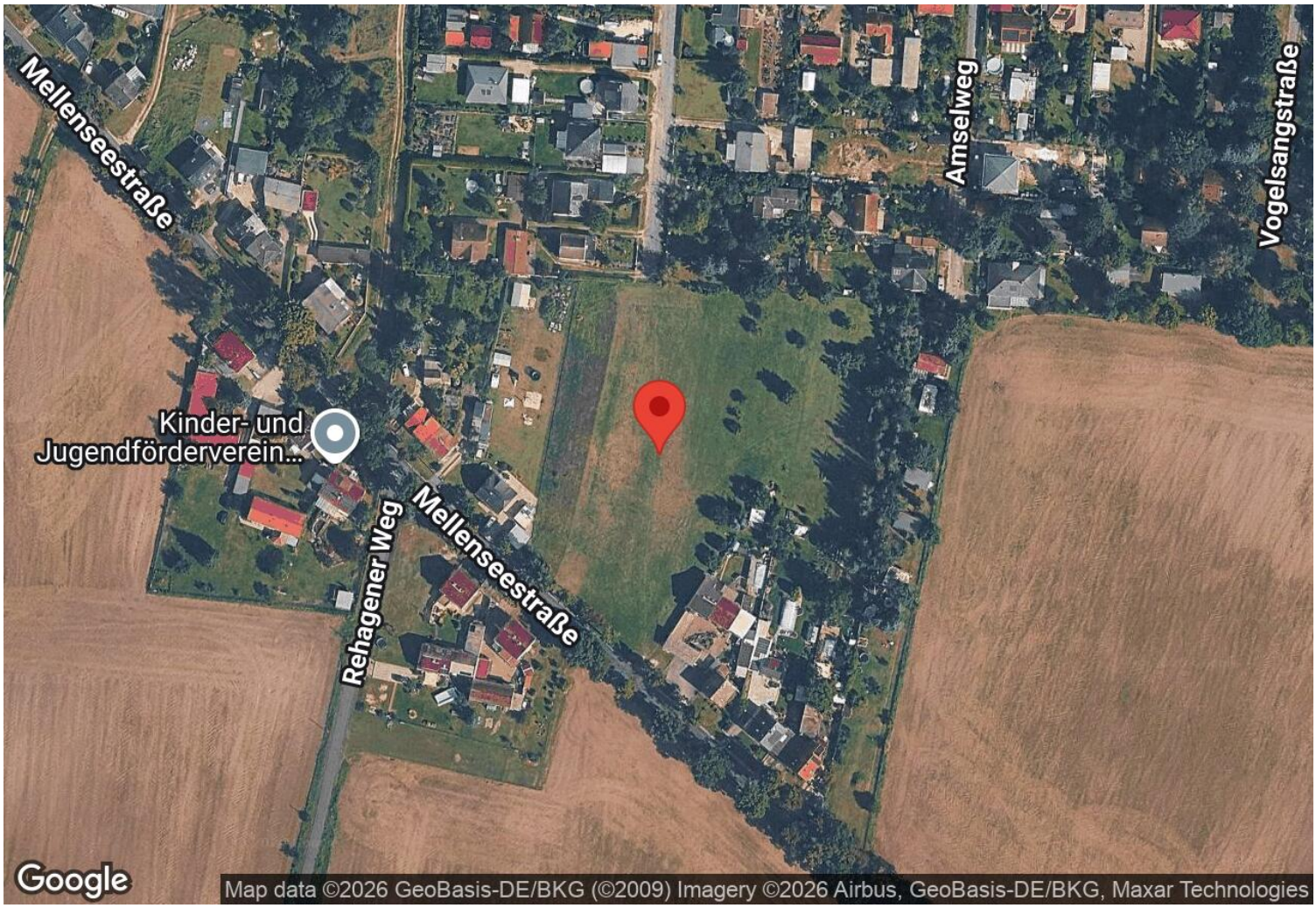
Nebenanlagen/Stellplätze:
Die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Stellplätzen, Garagen und Carports nach § 12 BauNVO ist auf den nicht überbaubaren Baugrundstücksflächen zulässig.

Eine Einschränkung dieser Nutzungsarten wurde nicht vorgenommen, da keine städtebaulichen Gründe dagegensprechen. Die Planung verfolgt ausdrücklich das Ziel, ein vielseitig nutzbares und lebenswertes Wohngebiet zu schaffen, das neben dem Wohnen auch wohnverträgliche Nutzungen für den Alltag der Bewohner ermöglicht.

OBJEKTDETAILS

B-Plan „Wohngebiet Mellenseestraße“

- GRZ: 0,4
- GFZ: keine Regelung
- bebaubar mit 2 Vollgeschossen
- maximale Firsthöhe: 9,0m
- Dachform: eingeschränktes Dach, meist Satteldach oder ähnliches
- bebaubar vorrangig mit Ein-, Zweifamilienhäuser und Doppelhaushälften



Mellenseestraße, 15838 Saalow

Der zur Gemeinde Am Mellensee gehörende Ortsteil Saalow liegt idyllisch eingebettet zwischen Feldern, Wäldern und zahlreichen Seen im Landkreis Teltow-Fläming. Wer Ruhe und Natur liebt, findet hier eine ideale Kombination aus ländlicher Erholung und guter Anbindung an das Berliner Umland.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt in Mellensee und dem angrenzenden Zossen.

Trotz der ruhigen Lage erreicht man die Zentren von Berlin und Potsdam mit dem Auto in weniger als einer Stunde. Die Bundesstraße B96 ist in wenigen Minuten erreichbar und führt direkt zum Berliner Ring A10 sowie zur A13 Richtung Dresden.

Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in der nahegelegenen Stadt Zossen, von wo aus regelmäßig Regionalzüge nach Berlin verkehren.

Die Fahrtzeit beträgt rund 40 bis 50 Minuten, der Flughafen BER ist in etwa 30 Minuten erreichbar.

Die Umgebung bietet eine Fülle an Freizeitmöglichkeiten: Der große Mellensee, der Siethener See oder auch der nahegelegene Krumme See laden zum Baden, Angeln und Bootfahren ein. Mit dem Fahrrad erreichen Sie zudem die Wasserski- und Wakeboardanlage Zossen-Horstfelde.

Ob bei Dorffesten, regionalen Märkten oder kulturellen Veranstaltungen – das Gemeindeleben rund um Saalow und Mellensee ist aktiv und bietet das ganze Jahr über zahlreiche Anlässe zum Mitmachen und Genießen.

SONSTIGES

Gern vermarkten wir auch Ihre Immobilie!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und den gemeinsamen Besichtigungstermin.

Andreas Franke - 0172 262 00 14
GREBE CONSULT Immobilien e. Kfm.
Immobilienmakler in Berlin und Brandenburg

Platz für Ihre Notizen:

BILDERGALERIE



D61_7263_orange



Blick über das Grundstück zur Straße



10.000 m² warten auf Bebauung



Bild 4



Bild 5



Bild 6

BILDERGALERIE



Bild 7



Bild 8



Bild 9



Bild 10



Bild 11



Bild 12

BILDERGALERIE



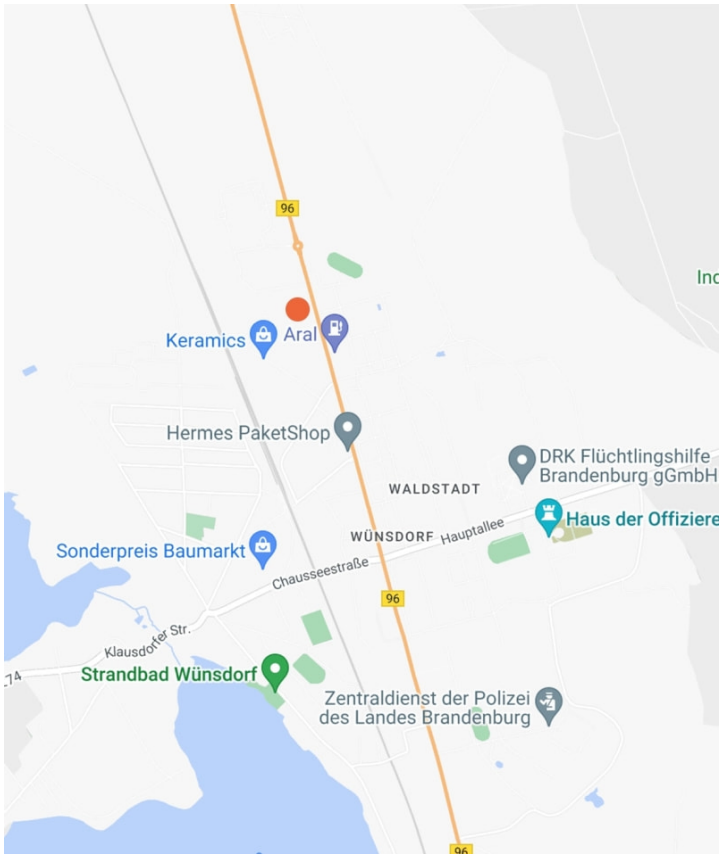
Bildschirmfoto 2024-03-26 um 11.51.32

IHR ANSPRECHPARTNER



Herr Andreas Franke
Berliner Allee 52
15806 Zossen / Wünsdorf

Mobil: 00491722620014
a.franke@grebe-consult.com
Webseite: https://www.grebe.immobilien



KONTAKT

GREBE CONSULT Immobilien
Berliner Allee 52
15806 Zossen
Deutschland

Telefon: 0049 33702 681 485
www.grebe.immobilien

Vertretungsberechtigter: Tim Grebe
Aufsichtsbehörde: Gewerbeamt Zossen, Marktplatz 20, 15806 Zossen
Handelsregister: HRA 5920 P in Potsdam

Für die Redaktion von Focus zählt GREBE CONSULT Immobilien zu Deutschlands besten Immobilien-Maklern.
Quelle: Focus Maklerliste 2012 - 2017