



**BAUGRUNDSTÜCK IN
FAMILIENFREUNDLICHE
R
EINFAMILIENHAUSGEGE
ND VON BRIESELANG! 17
KM VON BERLIN-
SPANDAU ENTFERNT!**

Posted on 26. November 2024

Adresse: Brieselang

Grundstücksgröße: 1.059

Preis in €: 329.000,00

Typ: Baugrundstück

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,
Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90
Zuständige Kammer: IHK Berlin

Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Baugrundstück ist derzeit unbebaut. Die Gegend ist durch Einfamilienhäuser geprägt.

Für dieses Baugebiet gilt § 34 BauGB, ein Bebauungsplan existiert nicht. Nach Auskunft des zuständigen Bauamtes darf die Bebauung in Anlehnung an die Nachbarbebauung in diesem Wohngebiet durchgeführt werden. Gemäß der Umgebungsbebauung ist eine offene Bebauung mit einer Baugrenze von 3 m zum Nachbargrundstück zulässig und eine straßenseitige Bebauung unter Einhaltung einer Baugrenze von ca. 5 m von der vorderen Grundstücksgrenze gemessen. Die rückwärtigen Grundstücksflächen müssen gemäß der Bauweise der Nachbargrundstücke von einer Bebauung freigehalten werden.

Beschreibung der Lage

Das Grundstück ist am nordöstlichsten Rand von Brieselang in einer besonders ruhigen Wohnstraße gelegen, unmittelbarer angrenzend zum Brieselanger Wald.

Am nahegelegenen Nymphensee finden nicht nur Sportbegeisterte Erholung und Entspannung.

Die brandenburgische Gemeinde Brieselang ist nur 17 Kilometer westlich von Berlin-Spandau gelegen.

In den letzten Jahren erfreute sich dieser idyllische Ort gerade bei Familien und Paaren, die dem trubeligen Alltag im Berliner Stadtleben entfliehen wollen, immer größerer Beliebtheit. Im Ort findet man zwei Grundschulen, eine Gesamtschule und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Das Designer Outlet Berlin ist in wenigen Autominuten erreichbar und bietet eine große Menge an Geschäften aller bekannten Marken-Labels.

Noch einige Autominuten weiter entfernt, findet man im Havelpark ein weiteres großes Einkaufszentrum, wo nicht nur kleinere Boutiquen sondern auch ein großer Supermarkt ansässig sind. Kleine Cafés und Restaurants laden zu einer Stärkung ein.

Karls Erlebnisdorf im Elstal ist gerade bei Familien ein sehr beliebtes Ausflugsziel und mit dem Auto in 13 Minuten zu erreichen.

Zum Berliner Stadtzentrum sind es über die Anbindung A10 und der Bundesstraße 5 etwa 30 Kilometer, bis zur Landeshauptstadt Potsdam beträgt die Entfernung ca. 25 Kilometer.

Brieselang verfügt über einen Bahnhof an der Strecke Berlin-Hamburg, von welchem man den Regional-Express RE2 (Nauen - Berliner Stadtbahn - Königs-Wusterhausen - Cottbus) sowie die Regionalbahnlinien RB10 und RB 14 (beide Nauen - Berlin-Albrechtshof - Berlin Spandau - Berlin Jungfernheide - Berlin Hbf - Berlin Südkreuz) erreicht. Berlin-Spandau erreicht man somit auch ohne Auto in 15 Minuten, den Berliner Hauptbahnhof in ca. 30 Minuten Fahrtzeit.

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,

Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90

Zuständige Kammer: IHK Berlin

Unsere Angaben beruhen auf den Aussagen des Eigentümers bzw. Verkäufers. Für deren Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,
Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90
Zuständige Kammer: IHK Berlin