

# Exposé

## Wohnen in Hohen Neuendorf

### provisionsfreies Baugrundstück im Norden von Berlin, Hohen Neuendorf

Objekt-Nr. OM-231054

#### Wohnen

Verkauf: **480.000 €**

Seestrasse  
16540 Hohen Neuendorf  
Brandenburg  
Deutschland

Grundstücksfläche	894,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
-------------------	-----------------------	-----------	-------------------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Biete sehr zentral gelegenes vollerschlossenes Baugrundstück mit 894 m<sup>2</sup> Fläche zum Verkauf an. Erschließungskosten für die erneuerte Straße und die Gehwege wurden beim Bau an die Gemeinde entrichtet. Das Grundstück ist mit einem Kleinhaus (Abriss) Bj. 1930 bebaut. Die Straßenfront ist ca. 36,5m lang und die Grundstückstiefe beträgt ca. 24,5 m. Das Grundstück befindet sich in Hohen Neuendorf, direkt am nördlichen Stadtrand von Berlin mit dem Ortsteil Frohnau im Bezirk Reinickendorf. Das angebotene Grundstück ist nach Voranfrage beim zuständigen Bauamt geeignet zur Bebauung mit 2 Doppelhäusern. Auch eine Teilung mit jeweils separater Grundstückszufahrt (kein Hammergrundstück) ist möglich, so dass auf jeder Grundstückshälfte ein Doppelhaus oder eine Stadvilla errichtet werden kann. Das Grundstück ist fußläufig vom S-Bahnhof Birkenwerder entfernt.

## Sonstiges

Distanzen im Überblick

S-Bahn/ Fernbahn 5 Minuten Fußweg

Kindergarten 5 Minuten Fußweg

Schule/ Gymnasium 10/15 Minuten Fußweg

Einkaufsmöglichkeiten 5 Minuten Fußweg

Arzt/Apotheke 5 Minuten Fußweg

Golfplatz 10 Minuten Fahrzeit

Berlin Zentrum 25-30 Minuten Fahrzeit

Berlin Frohnau 5 Minuten Fahrzeit oder eine S-Bahnstation

Erholung/Natur direkt am Ortsrand Wald und Wasser

Das Objekt kann nach Absprache übergeben werden.

Bei Interesse stehen wir Ihnen für eine Besichtigung vor Ort sehr gerne persönlich zur Verfügung. Anfragen bitte nur mit vollständigem Namen und Adresse.

## Lage

Hohen Neuendorf ist eine gewachsene Stadt, eingebettet in Wald mit hohem Freizeitwert, die sich aufgrund der verkehrsgünstigen Lage im Grünen unmittelbaren am Stadtrand von Berlin großer Beliebtheit erfreut. Über die nahe gelegene A10, A111 und die B96 erreichen Sie von hier aus das Stadtzentrum von Berlin in ca. 30 Minuten, Oranienburg in ca. 15 Minuten und Potsdam in ca. 45 Minuten. Hohen Neuendorf ist zudem an die S-Bahn und die Fernbahn angeschlossen, wodurch Sie Berlin und Potsdam auch bequem per Bahn erreichen können.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel