

# Exposé

## Wohnen in Schwielowsee

### Exklusives Baurundstück mit Wasserblick Rarität - Bauland



Objekt-Nr. OM-320145

#### Wohnen

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:  
Jan Zimmeck

Havelpromenade 18  
14548 Schwielowsee  
Brandenburg  
Deutschland

Grundstücksfläche 371,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

**\*\*Exklusives Grundstück in Wildpark West mit traumhaftem Wasserblick\*\***

Dieses einzigartige Grundstück befindet sich in der begehrten Wohngegend von Wildpark West und bietet einen unvergleichlichen Blick auf das Wasser. Umgeben von idyllischer Natur und in unmittelbarer Nähe zum Wasser, genießen Sie hier eine außergewöhnliche Ruhe und Privatsphäre.

Das Grundstück bietet eine großzügige Fläche, die viel Raum für Ihre individuellen Baupläne lässt – ob ein modernes Einfamilienhaus oder ein exklusives Ferienhaus, hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen. Dank der vorteilhaften Ausrichtung profitieren Sie ganztägig von herrlichem Tageslicht und atemberaubenden Sonnenuntergängen über dem Wasser.

Die Lage in Wildpark West verbindet Natur und städtische Annehmlichkeiten: In wenigen Autominuten erreichen Sie Potsdam und Berlin, sodass Sie sowohl die Vorteile des ländlichen Lebens als auch die Nähe zu urbanen Zentren genießen können. Verschiedene Freizeitmöglichkeiten wie Wassersport, Wandern und Radfahren liegen quasi vor Ihrer Haustür.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein exklusives Grundstück mit direktem Wasserblick zu erwerben und verwirklichen Sie hier Ihr Traumprojekt!

## Sonstiges

Gemäß Auszug des beigefügtem Textbebauungsplan kann auf dem Grundstück ein Haus mit zwei Vollgeschossen mit einer Grundfläche von ca. 110 qm<sup>2</sup> inkl. Nebengelasse gebaut werden.

## Lage

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Blick vom Grundstück



Blick auf's Grundstück



Blick vom Grundstück

# Exposé - Anhänge

1.



Abb.: Auszug aus dem  
Flächennutzungsplan von Schwielowsee  
mit Kennzeichnung des Bewertungsobjekts

Quelle: [www.sr-planung.de](http://www.sr-planung.de)

**Bebauungsplan  
(B-Plan):**

- 17 Das Bewertungsobjekt liegt im Bereich des Textbebauungsplanes „Wildpark-West“, rechtskräftig seit 12.07.2006. Folgende Festsetzung werden getroffen:
- Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet gem. § 9 Abs. 1 Satz 1
  - Maß der baulichen Nutzung:  
Baugrundstücke bis 600 m<sup>2</sup>: max. GFZ 0,3, Überschreitung um 50 % für Nebenanlagen ist zulässig;  
Baugrundstücke > 600 m<sup>2</sup>: max. Grundfläche baul. Anlagen max. 180 m<sup>2</sup>, Überschreitung um 50 % für Nebenanlagen ist zulässig;  
Baugrundstücke > 1.200 m<sup>2</sup>: max. Grundfläche baul. Anlagen max. 200 m<sup>2</sup>, Überschreitung um 50 % für Nebenanlagen ist zulässig;  
Doppelhäuser gelten als eine gesamte bauliche Einheit;  
max. 2 Vollgeschosse zulässig
  - Bauweise: offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Mindestgröße Baugrundstücke: 800 m<sup>2</sup>,  
Ausnahme I: Baugrundstücke < 800 m<sup>2</sup>, für die vor Inkrafttreten Textbebauungsplan Zulässigkeit für Bauvorhaben gem. § 34 BauGB bestand;  
Ausnahme II: Zusammenlegung von Baugrundstücken, die kleiner als 800 m<sup>2</sup> sind und für die vor Inkrafttreten Textbebauungsplan Zulässigkeit für Bauvorhaben gem. § 34 BauGB bestand, sind auch zulässig, wenn das entstehende Grundstück kleiner als 800 m<sup>2</sup> ist;  
Ausnahme III: Teilungen von mind. 800 m<sup>2</sup> Grundstücken zum Zwecke der Doppelhausbebauung sind zu gleich großen Flächen zulässig;  
bei Teilungen und Zusammenlegungen muss jedes Grundstück unmittelbar an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzen und über diese Erschlossen werden
  - Befestigungen von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen nur mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau
  - Tonnendächer, einseitig geneigte Pultdächer, Nurdachhäuser sind für bauliche Anlagen unzulässig, Ausnahme Garagen und Nebengebäude