



Immobilien-Exposé

**Unentdecktes Juwel für Investoren:
Baugrund im Zentrum von Oranienburg
(verkauft)**

Objekt-Nr.:
2452

Grundstück zum Kauf

in 16515 Oranienburg



© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin". Präsentiert durch FLOWFACT 2017



© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin". Präsentiert durch FLOWFACT 2017



© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin". Präsentiert durch FLOWFACT 2017



Details

Kaufpreis

470.000 €

Grundstück (ca.)

1.570 m²

Beschreibung

Das gut geschnittene Baugrundstück in bester Lage vom Oranienburger-Zentrum (Sanierungsgebiet) hat eine Frontbreite von circa 40 m zur Willy-Brandt-Str., ist circa 47 m tief und straßenseitig voll erschlossen. Laut Stadtbauplanungsamt ist eine 3 - 4 geschossige Bebauung vorstellbar. Aktuell ist eine Teilfläche verpachtet und wird als kostenpflichtiger Parkplatz genutzt. Die Liegenschaft kann zum 30.06.2021 vertragsfrei geliefert werden. In linker Nachbarschaft ist der Sportplatz des Runge-Gymnasiums angesiedelt. Die rechte Nachbarschaft zeigt eine in Sanierung befindliche Villa und im hinteren Bereich grenzt eine Autopflegeanlage an.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stellen Ihnen gern das Grundstück bei einer Besichtigung vor.

Alle Maße und Quadratmeterangaben sind ca. - Angaben und können abweichen!

Neu für Immonet/ Immowelt-Suchkunden: Verschiedene 360°-Ansichten dieser Liegenschaft finden Sie auf unserer Website <https://www.wacker-immobilien.de>

Damit wir mit unserer Datenschutzerklärung der EU Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) gerecht werden, kontaktieren Sie uns bitte über unserer Homepage bezogen auf das jeweilige Objekt.

Ausstattung

Alle Angaben zur Flächennutzung, Frontbreite und Tiefe wurden aus dem Online- Kataster ermittelt. Das benannte Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 83 "Steuerung Vergnügungsstätten in der Innenstadt" sowie dem Bebauungsplan Nr. 95 "Einzelhandelssteuerung Stadt Oranienburg" und umfasst drüber hinaus



das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet "Oranienburg- Innenstadt". Dabei handelt es sich um einen sog. "einfachen Bebauungsplan" gem. § 30 Abs. 3 und 9 Abs. 2 b BauGB, sodass im Übrigen der § 34 BauGB greift.

Das Sanierungsgebiet wird im Jahr 2021 abgeschlossen und abgerechnet. Außerdem liegen für dieses Gebiet noch eine Stellplatzsatzung, eine Werbeanlagensatzung und eine Baumschutzsatzung vor.

Auf dem Grundstück sind Eintragungen aus dem Baulastenverzeichnis sowie dem Bodenbelastungskataster verzeichnet. Diese Auskünfte liegen vor und können in unseren Geschäftsräumen eingesehen und abgefragt werden.

Öffentliches Trinkwasser, öffentliches Abwasser, Strom und Erdgas liegen in der Straße an. Die innere Grundstückerschlüßung ist projektbezogen vom Erwerber zu realisieren. Laut Aussage der Telekom ist am Standort VDSL verfügbar. Sehr gute Anbindungen zum Nah- und Fernverkehr befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Sonstiges

Hinweis:

Das betreffende Objekt wird von uns auf der Basis eines qualifizierten Exklusivauftrages angeboten! Sollten Sie selbiges Objekt anderweitig angeboten bekommen, so sind diese Angebote nicht oder nicht mehr autorisiert, alternativ so genannte "Trittbrettfahrer" oder "Küchentischmakler". Gemeinschaftsgeschäfte mit Kollegen werden von uns deutlich als solche kenntlich gemacht.

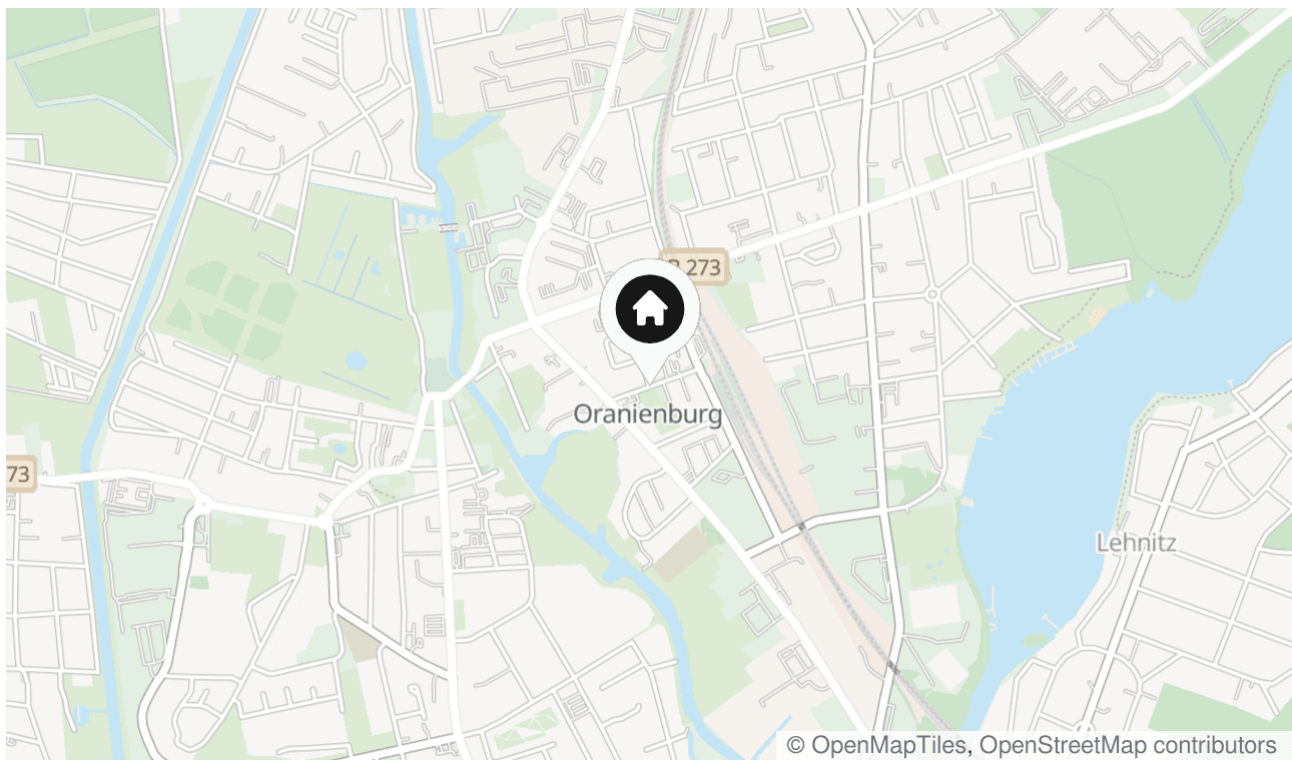
BESICHTIGUNG: Eine diskrete, straßenseitige Außenbesichtigung kann von Ihnen vorgenommen werden. Eine Grundstücks-/ Hausbegehung stimmen Sie bitte mit unserem Büro ab. Treffpunkt hierfür ist die straßenseitige Grundstücksgrenze.

Bitte beachten Sie unsere WIDERRUFSBELEHRUNG ZUM WIDERRUFSRECHT (Impressum/ AGBs) sowie unsere Datenschutzerklärungen zur (DSGVO) in den verschiedenen Kontexten.

Lage & Umgebung

Willy-Brandt-Str. 14, 16515 Oranienburg

Oranienburg liegt inmitten einer wiesen-, wald- und seenreichen Landschaft und bietet seinen ca. 45.000 Einwohnern zahlreiche kulturelle Anziehungspunkte. Symbolträchtig für die Stadt ist das restaurierte, älteste Barockschloss der Mark Brandenburg direkt an der Havel. Zur Namensgebung der Kreisstadt trug die niederländische Prinzessin Louise Henriette von Nassau-Oranien (1627-1667) entscheidend bei. Oranienburg liegt an der nördlichen Stadtgrenze der Bundeshauptstadt Berlin (ca. 35 km bis Berlin-Mitte). Zudem profitieren seine Bewohner von den sehr guten Verkehrsanbindungen nach Berlin und ins Umland (direkte Nähe zum Berliner Autobahnring A10, Anschluss an den Nah- und Fernverkehr u.a. nördliche Endstation der Berliner S-Bahn). Brandenburgs größte Kreisstadt verfügt über eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Kindertagesstätten.





© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin". Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundstück - zum Teil Parkfläche



© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin". Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Auffahrt zu Parkflächen



© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin". Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Blick in Richtung Lehnitzstraße



© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin". Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Straßenlage zum Hauptbahnhof



© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin". Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Willi-Brandt-Str - Blick von gegenüber



© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin". Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Blick auf die linke Nachbarliegenschaft



© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin". Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Gegenüberliegende Bebauung



© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin". Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Blick zum Neubau Luise-Henriette



Abgrenzung Grundstück



Ecke Lehnitzstr



Grundstück - zum Teil Parkfläche



Kontakt

Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin"

Berliner Straße 218 - 220

16515 Oranienburg

Telefon: +49 3301 591111

E-Mail: info@wacker-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Ing.(FH) Dirk Wacker

Impressum

www.wacker-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.wacker-immobilien.de

