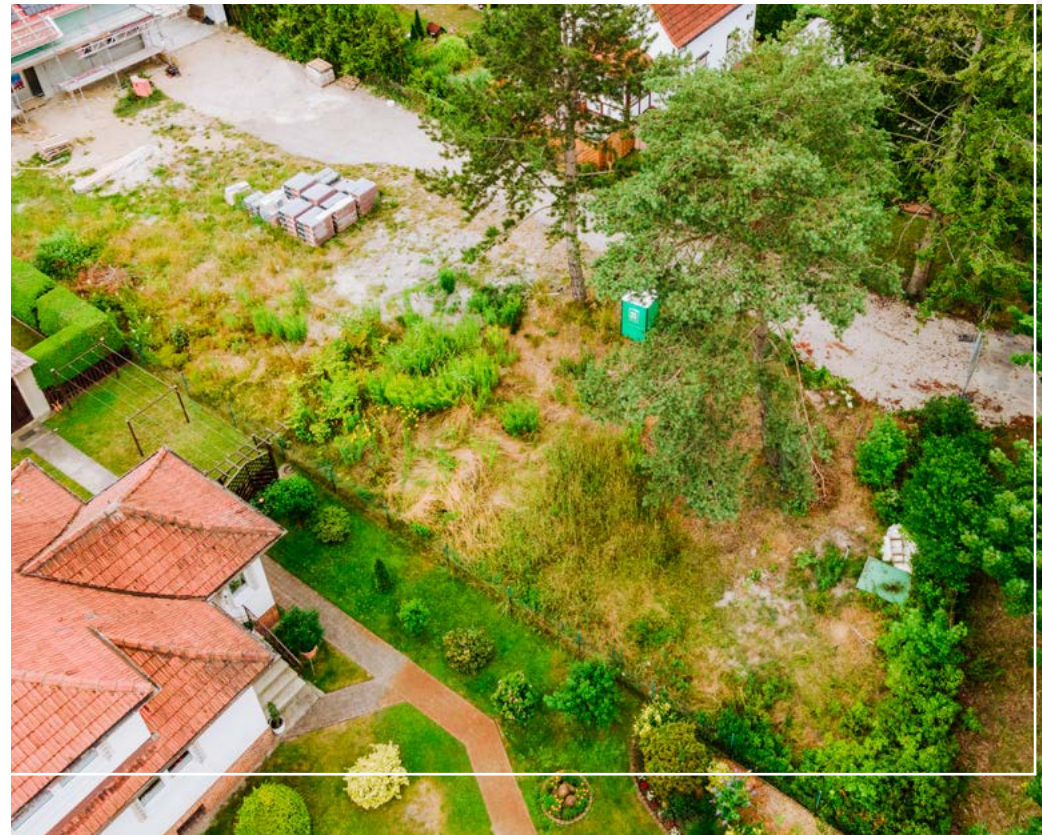




# **BAUGRUNDSTÜCK IM NÖRDLICHEN BRIESE- LANG: BAUTRÄGERFREI UND ERSCHLOSSEN**

Nahe dem Bredower Forst und inkl. positivem Bau-  
vorbescheid für ein Einfamilienhaus, Abriss, Beräu-  
mung und Vermessung



**BRIESELANG HAVELLAND**



*Als Ihre Immobilienmakler mit dem Plus an Marketing-Know-How freuen wir uns sehr, dass wir Ihnen dieses Baugrundstück nahe dem Bredower Forst vorstellen dürfen.*

**FRAU JESSICA SCHRÖDER**

+49 (0) 173 375 79 60

[anfrage@trendyimmo.de](mailto:anfrage@trendyimmo.de)



**trendyimmo**  
IMMOBILIEN & MARKETING



04 trendy**ANGEBOT**

10 trendy**LAGE**

17 trendy**KONTAKT**

20 trendy**AGB**



trendy**ANGEBOT**





- 01** Bauträgerfreies Baugrundstück nahe dem Bredower Forst
- 02** Erschlossenes Areal in erster Reihe (Medien liegen in der Privatstraße)
- 03** Positiver Bauvorbescheid für ein Einfamilienhaus vorhanden
- 04** Endausbau der Privatstraße auf dem Grundstück im Preis enthalten
- 05** Abriss, Beräumung, Baumfällung, Vermessung bereits ausgeführt und im Preis enthalten
- 06** Schnelle Anbindung an die Autobahn A10 und zum Regionalverkehr der Bahn
- 07** Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten auf kurzen Wegen vorhanden
- 08** Kitas, Schulen und Ärzte schnell erreichbar
- 09** Naturnahe Lage mit Wald und See vor der Haustür

|                          |                                                                     |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                | 219.000,00 €                                                        |
| Käuferprovision          | 7,14% inkl. 19% MwSt.                                               |
| Postleitzahl, Ort        | 14656, Brieselang                                                   |
| Grundstücksfläche        | ca. 772,00 m <sup>2</sup> (davon 94,00 m <sup>2</sup> Privatstraße) |
| Breite                   | ca. 21,00 m                                                         |
| Tiefe                    | ca. 46,00 m                                                         |
| Wasser                   | In der Privatstraße (Leitungsrecht)                                 |
| Abwasser                 | In der Privatstraße (Leitungsrecht)                                 |
| Strom                    | In der Privatstraße (Leitungsrecht)                                 |
| Telefon/Internet         | Glasfaser (bis 2.500 Mbit/s) in Vorbereitung                        |
| Vermessung               | Ja                                                                  |
| Beräumung                | Ja                                                                  |
| Bauträgerbindung         | Nein                                                                |
| Geh-/Fahr-/Leitungsrecht | Ja                                                                  |

Die hier angeführten Angaben basieren auf den Vorgaben der Eigentümer oder deren Unterlagen.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass der Kaufpreis im Fall einer erhöhten Nachfrage steigen kann.





trendySTATEMENT

Fühlen Sie sich in Ihrem neuen Zuhause stets am Herzen der Natur und genießen zu gleichzeitig den Komfort der modernen Infrastruktur. Das Baugrundstück in Brieselang vor den Toren der Hauptstadt vereint diese beiden Aspekte auf wunderbare Weise. Auf einer großzügigen Fläche von 772,00 m<sup>2</sup> (davon 50% der Privatstraße mit 94,00 m<sup>2</sup> enthalten) kann hier Ihr Wohntraum mit weitläufigem Außenbereich wahr werden.



Das Areal kann nach §34 BauGB entsprechend der Nachbebauung bebaut werden. Zu den möglichen Haustypen zählen voraussichtlich: Bungalow, Einfamilienhaus und Stadtvilla. Ein positiver Bauvorbescheid aus dem Jahr 2020 bestätigte eine mögliche Grundfläche des Wohngebäudes von bis zu 11,80 m x 11,80 m. Dank der verlängerten Nord-Süd-Achse blicken Sie von Ihrem zukünftigen Garten aus in Richtung Süden: Ideale Voraussetzungen für gemütliche Sonnenstunden auf Ihrer eigenen Terrasse in ruhiger Lage.

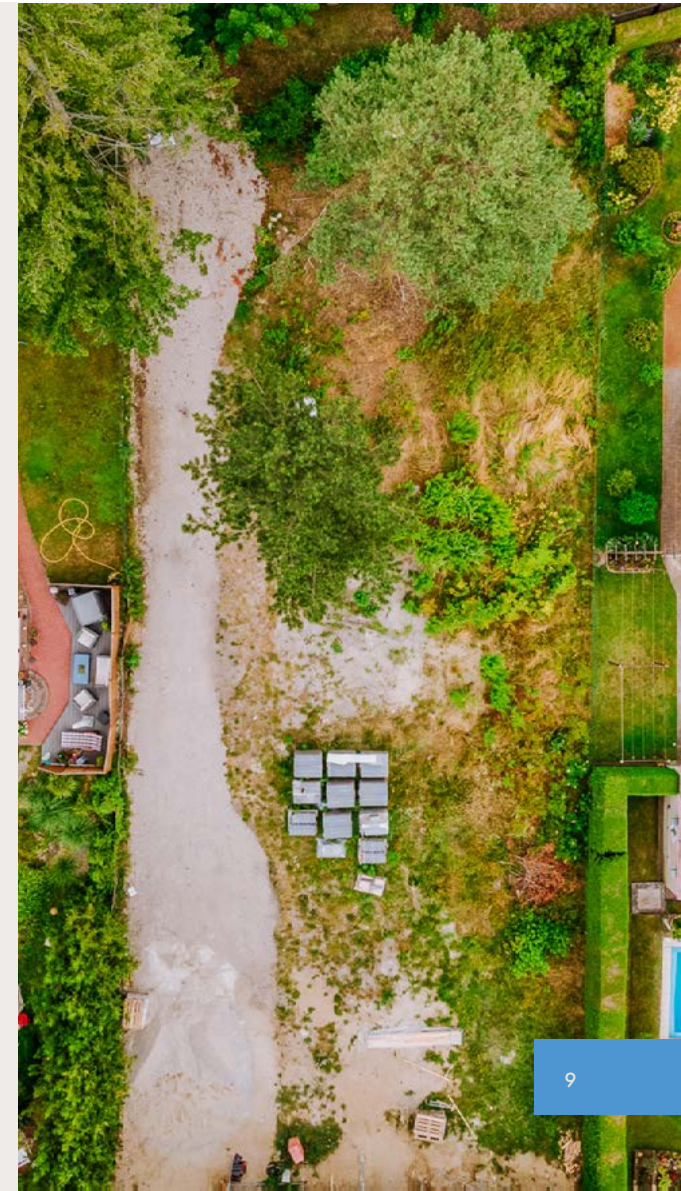
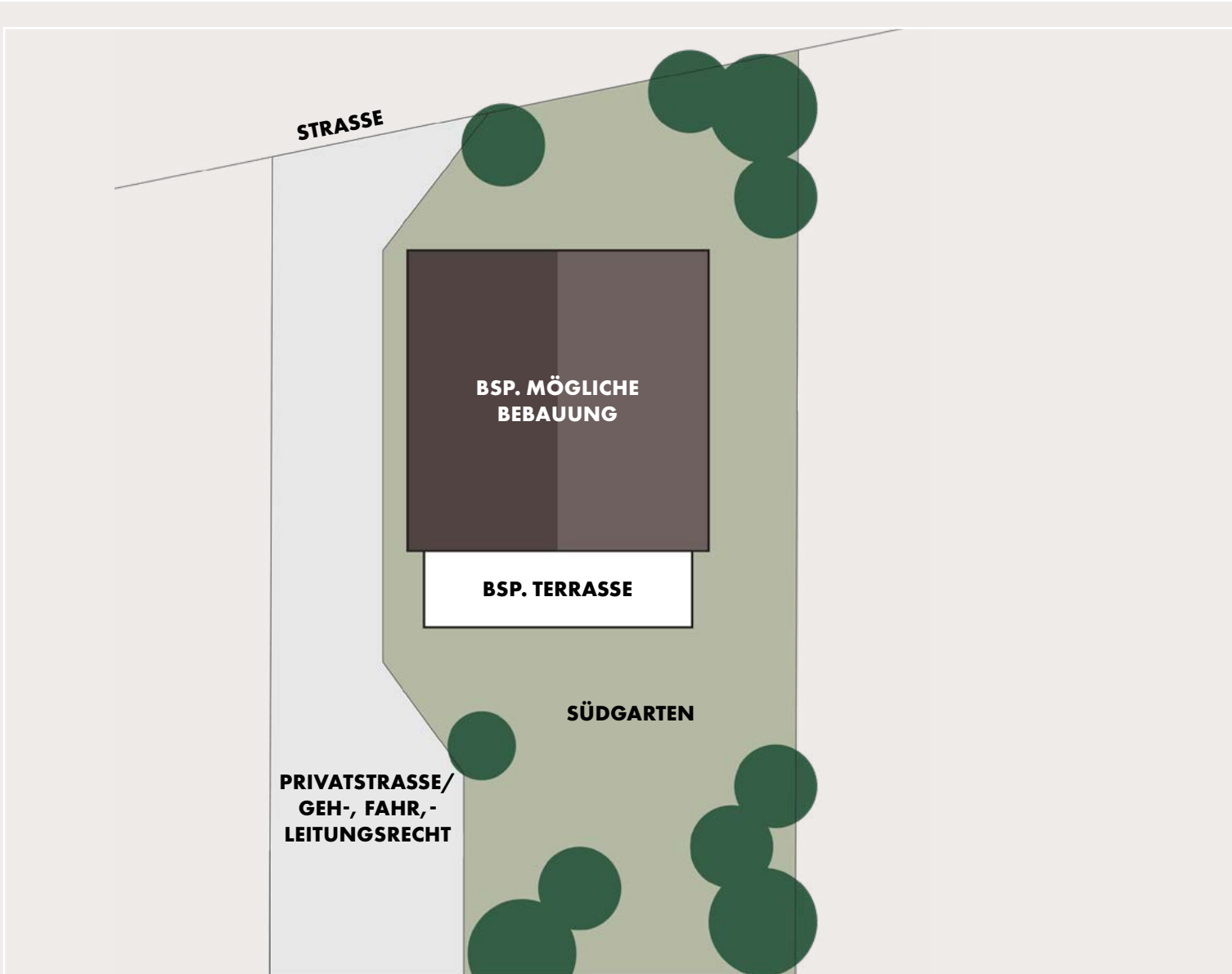
Das Grundstück geht ortsüblich erschlossen an die neuen Besitzer über. Wasser, Abwasser und Strom liegen bereits in der Privatstraße. Der Straßenendausbau ist ebenso im Preis enthalten wie die Vermessung des Grundstücks. Laut Auskunft von DNS:NET wird in Zukunft auch Glasfaser für eine besonders schnelle Internetanbindung anliegen.

Freuen Sie sich auf eine gut funktionierende Infrastruktur. Über den Bahnhof direkt im Ort haben Sie Anschluss an den Regionalverkehr und erreichen wichtige Stationen und Knotenpunkte Berlins in unter einer Stunde an. Dazu zählen der Hauptbahnhof, Spandau oder das Südkreuz. Auf der Straße garantiert Ihnen die Nähe zur A10 Falkensee Mobilität im Erreichen von Nah- und Fernzielen.

Ein ähnlicher Luxus gilt für die Wege des täglichen Lebens. Per Fahrrad oder Pkw bewältigen Sie die Strecken zur Kita, zur Schule oder zur Arztpraxis in kürzester Zeit. Auch Lebensmittelmärkte begrüßen Sie mit Ihrem umfangreichen Sortiment in einer Entfernung zwischen knapp zehn und etwa 20 Minuten.



trendy**LAGEPLAN**





trendy**LAGE**



trendyEINKAUFEN



## EINKAUFEN IN BRIESELANG: SCHNELL UND RUNDUM VERSORGT

*Von REWE bis ROSSMANN – moderne Einkaufsmöglichkeiten erreichbar auf kurzen Wegen plus nahe gelegenes Designer-Outlet mit renommierten Marken*

Ob Fahrrad oder Pkw – was auch immer Sie aus der Garage holen, es wird sie in kurzer Zeit zum nächsten Supermarkt bringen. Etwa sieben Minuten Rad- oder Autofahrt genügen bis zum Netto, etwa acht sind es bis zum REWE oder zum nächsten ALDI. Hier schöpfen Sie aus einem großen Angebot aus frischem Obst und Gemüse sowie zahlreichen Markenprodukten zu günstigen Preisen.

Für den großen Wocheneinkauf im Kaufland lohnt sich die Anfahrt auf vier Rädern. 20 Minuten und Sie haben die Wahl aus einem riesigen Sortiment aus Lebensmitteln und Dingen des täglichen Bedarfs.

Ein echtes Highlight liefert das Einkaufszentrum Designer Outlet Berlin. Hier shoppen Sie Kleidung zum absoluten Vorzugspreis von berühmten Namen wie Jack Wolfskin und Levi's sowie Exklusivitäten von KARL LAGERFEL, JOOP und vielen mehr!

## VOR DEN TOREN DER SPREEMETROPOLE

*Südkreuz, Hauptbahnhof, Spandau – dank direkter Bahnverbindungen schnell an wichtigen Stopps und Knotenpunkten von Berlin*

Während Sie innerorts das Auto oder das Fahrrad bequem von A nach B bringt, profitieren Sie auf dem Weg in den Großstadttubel von der direkten Bahnverbindung der RB10 ab Brieselang.

Dorthin gelangen sie mit der Buslinie 657, die nur fünf Fußminuten von Ihrem Haus entfernt startet. Schon etwa sieben Minuten später halten Sie in Falkensee, nach 38 Minuten am Hauptbahnhof als überregionalem Knotenpunkt für den Nah- und Fernverkehr. Nach 47 Minuten erreichen Sie das Südkreuz, einen weiteren wichtigen Bahnhof und Übergang zur Ringbahn und zentralen S-Bahnen.

Nutzen Sie auf Ihren täglichen Wegen hingegen den Pkw, dann dürfte Sie die Autobahnauffahrt zur A10 Falkensee sehr freuen. Zieht es Sie im Urlaub oder auf Geschäftsreisen in die noch weitere Ferne: Zum Flughafen BER kommen Sie in ca. 70 Minuten.





trendyFAMILIENFREUNDLICHKEIT



## EIN BILDUNGSPROGRAMM FÜR ALLE BEDÜRFNISSE

*In Brieselang geben Sie Ihren Nachwuchs in kompetente Hände - von der Krabbelgruppe bis zur Hochschulreife*

Gleich drei Kitas in nächster Nähe kümmern sich an Ihrem neuen Wohnort um den Bewegungsdrang und die gesunde Neugier Ihrer Sprösslinge. Die Evangelische Kita liegt nur drei bzw. vier Rad- oder Autominuten entfernt, die Kita Birkenwichtel sechs Minuten, die Kindertagesstätte Regenbogen derer acht. Hier tapsen und toben die Kleinen, spielen und schließen erste Freundschaften.

Die Grundschule Robinson in einer Distanz von etwa drei Minuten per Pkw oder Drahtesel vermittelt als Inklusionseinrichtung neben dem Alphabet soziale Kompetenzen und ein Bewusstsein für Individualität.

Großartige Voraussetzungen für die weiterführende Schule. Die Hans-Klakow-Gesamtschule in 15 Minuten Spazierdistanz bietet als Ganztagschule eine gymnasiale Oberstufe zum Ablegen des Abiturs.

Zudem erreichen die Jugendlichen das Vicco-von-Bülow Gymnasium in ca. 52 Minuten in den öffentlichen Verkehrsmitteln. Neben Inszenierungen rund um Namensgeber Lorient beeindruckt hier ein feinsinniges Angebot aus Kunst- und Kultur-AGs samt Chören und Orchester.



trendy**FREIZEIT**

## SPASS UND ERHOLUNG FÜR GROSS UND KLEIN

*Familien- und Freizeitvergnügen in vielen Facetten mit Badensee, Erlebnis-park und gemütlichen Restaurants*

Nahe an Berlin und doch wunderbar im Grünen. Bereiten Sie Ihre Seele darauf vor, in permanent entspanntes Baumeln zu geraten. Tanken Sie an warmen Tagen neue Kraft an der Badestelle Nymphensee, nur sechs Auto- bzw. acht Radminuten entfernt. Die große Zehenspitze im kühlen Wasser, die Nasenspitze im hellen Sonnenschein, ach, es kann so einfach sein.

Einen ganz besonderen Ausflug gönnen Sie Ihrer Familie mit einem Besuch auf Karl's Erdbeerhof. Der Freizeitpark rund um die Erdbeere bietet neben unterhaltsamen Aktivitäten einen Manufakturen-Markt und Erlebnisastronomie.

Apropos Gastronomie: Im rustikalen Restaurant „Siedlerstübchen“, drei Autominuten entfernt, schlemmen sie solide Klassiker. Fans der exotischen Küche kommen im T&T auf Ihre Kosten, knappe zehn Minuten per Auto oder Rad entfernt. Eine vielseitige Speisekarte zwischen vietnamesischer Küche und Sushi wartet hier darauf, von Ihnen erkundet zu werden.



| WAS               | KM-ENTFERNUNG | MIT AUTO | MIT FAHRRAD | ZU FUSS |
|-------------------|---------------|----------|-------------|---------|
| Lebensmittelmarkt | 2,90          | 6 Min    | 7 Min       | 28 Min  |
| Einkaufszentrum   | 11,70         | 15 Min   | -           | -       |
| Kaufland          | 19,50         | 20 Min   | -           | -       |
| Bus               | 0,30          | 1 Min    | 1 Min       | 4 Min   |
| Bahn              | 2,20          | 5 Min    | 6 Min       | 25 Min  |
| Autobahn          | 5,70          | 8 Min    | -           | -       |
| Flughafen BER     | 62,50         | 66 Min   | -           | -       |
| Kita              | 1,30          | 3 Min    | 4 Min       | 15 Min  |
| Grundschule       | 1,10          | 2 Min    | 3 Min       | 14 Min  |
| Oberschule        | 1,20          | 3 Min    | 4 Min       | 15 Min  |



## IMMOBILIE

### EINKAUFEN

- 01 REWE
- 02 ALDI Nord
- 03 Netto

### KITA

- 04 Kita Birkenwichtel
- 05 Evangelische Kita

### BILDUNG

- 06 Grundschule Robinson
- 07 Hans-Klakow-Gesamtschule

### FREIZEIT

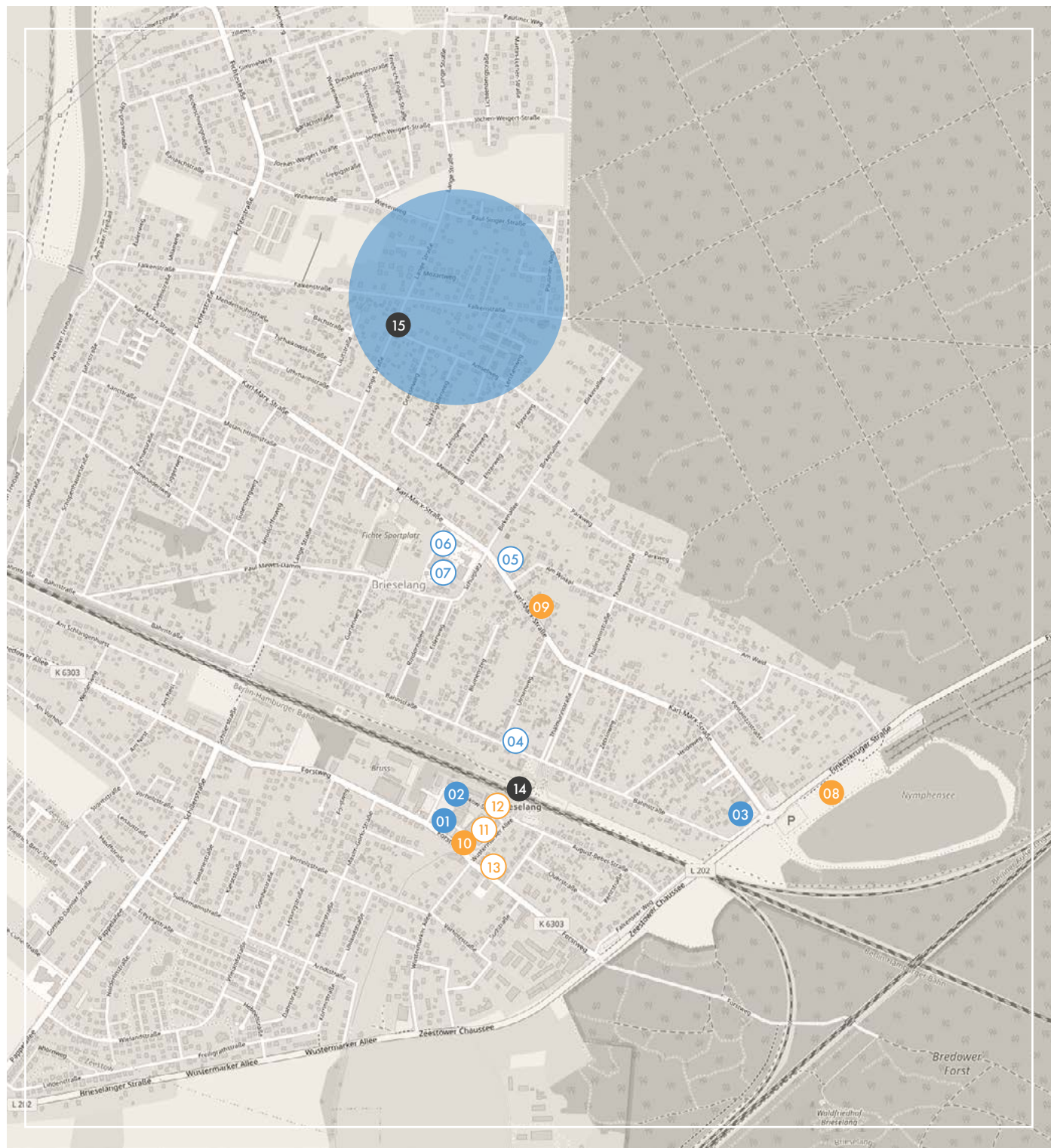
- 08 Badestelle Nymphensee Brieselang
- 09 Restaurant Landhotel
- 10 Restaurant T&T

### GESUNDHEIT

- 11 Apotheke am Markt
- 12 Gemeinschaftspraxis
- 13 Zahnarzt

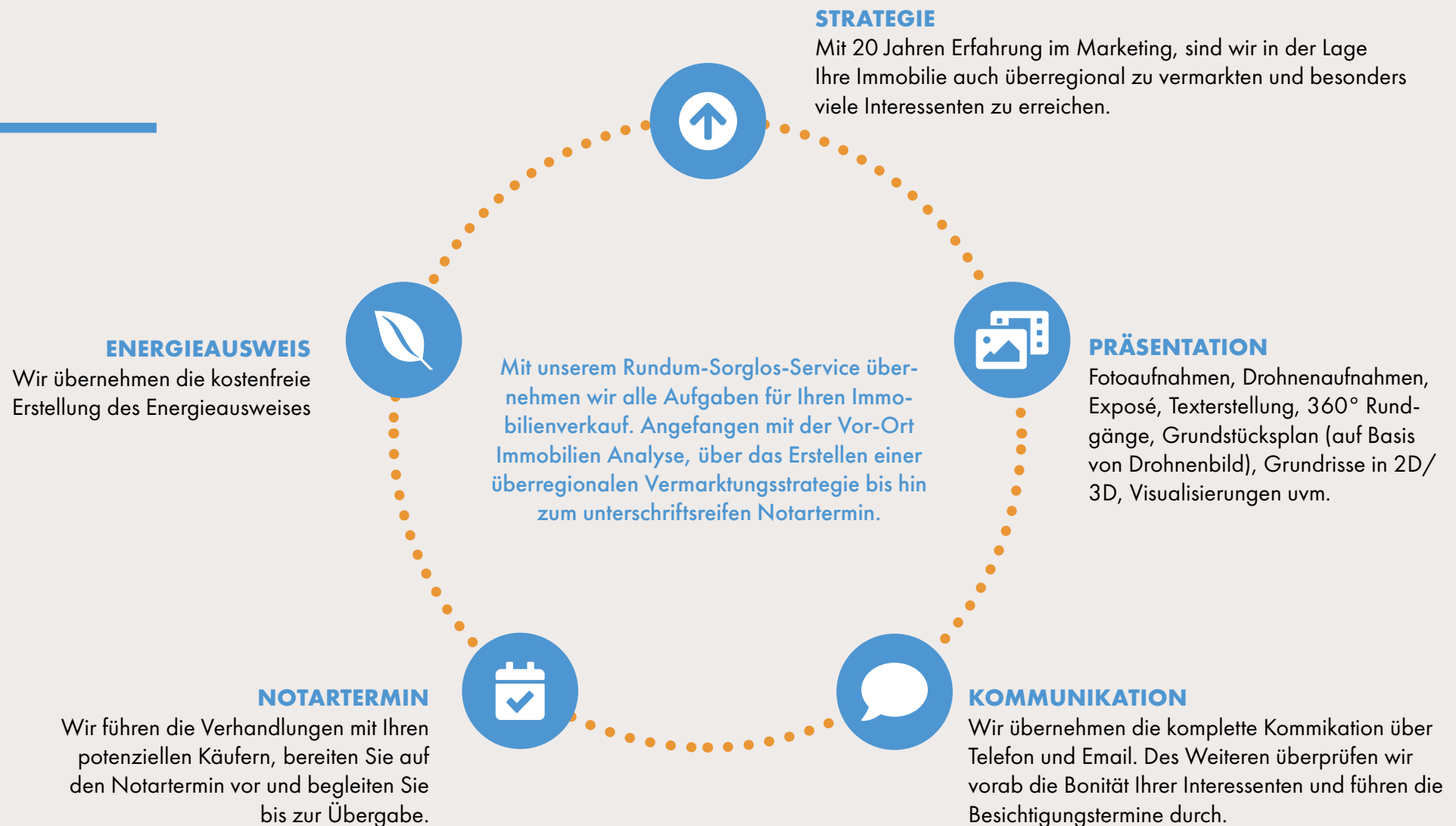
### ANBINDUNG

- 14 Bahnhof Brieselang
- 15 Bus 657





trendy**KONTAKT**





trendy**ANSPRECHPARTNERIN**



### **FRAU JESSICA SCHRÖDER**

+49 (0) 173 375 79 60  
anfrage@trendyimmo.de

**Inhaber**  
Michael Feike

Reudnitz 23a  
15848 Friedland

[www.trendyimmo.de](http://www.trendyimmo.de)

### **PROVISION**

Die Außenprovision in Höhe von 7,14% inkl. 19% MwSt. ist vom Käufer für den Nachweis/die Vermittlung der Immobilie zu zahlen. Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Der Provisionsbetrag ist in einer Summe ohne Abzüge direkt an trendyimmo zu zahlen.

Das Exposé dient der Vorabinformation. Eine Gewährleistung für die Vollständigkeit und Richtigkeit wird nicht übernommen. Die Darstellungen entsprechen dem Stand zum Zeitpunkt der Aufnahmen.

### **HAFTUNG**

Das Exposé dient der Vorabinformation. Eine Gewährleistung für die Vollständigkeit und Richtigkeit wird nicht übernommen. Die Darstellungen entsprechen dem Stand zum Zeitpunkt der Aufnahmen.

Bildnachweis: Immobiliengeflüster GmbH / [stock.adobe.com](https://stock.adobe.com/) /  
Karte: [openstreetmap.org](https://openstreetmap.org)

### **WEITERGABEVERBOT**

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor erteilt werden muss, an Dritte weiterzugeben.

Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

### **EIGENTÜMERANGABEN**

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

### **DOPPELTÄTIGKEIT**

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

### **HAFTUNGSBEGRENZUNG**

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

### **VERJÄHRUNG**

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

### **GERICHTSSTAND**

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

### **VERBRAUCHERSCHLICHTUNGSTELLE**

Die Europäische Kommission stellt unter: <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

