



Baugrundstück in Priort (Wustermark)

Baugenehmigung für großes Einfamilienhaus liegt vor

Einfamilienhaus in Wustermark
Am Elsbusch 11b · 14641 Wustermark

Berlin Projekt Borchert
Friedrichstraße 171
10117 Berlin

Telefon: 030 28 04 55 17
Telefax: 030 28 04 55 18

E-Mail: post@berlin-projekt.de

Berlin Projekt Borchert
Immobilien-gesellschaft mbH

Register: HRB 160 995B (AG Charlottenburg)
USt-IdNr: DE29 655 4971

Web: www.berlin-projekt.de



Baugrundstück in Priort (Wustermark)

Baugenehmigung für großes Einfamilienhaus liegt vor

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH

Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Preisübersicht - Einnahmen / Ausgaben

Kaufpreis	295.000 EUR
------------------	-------------

Preis pro m²	295,00 EUR
--------------------------------	------------

Quadratmeterpreis bezogen auf	Gesamtfläche
--------------------------------------	--------------

Das Angebot ist für den Käufer provisionspflichtig. Die Maklercourtage beträgt 21.063,00 €, dies entspricht 7,14% vom Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19% und ist mit notariellem Kaufvertragsabschluss verdient und sofort zur Zahlung an BerlinProjektBorchert fällig.

Gebäude

Etagen:	2
Baujahr:	2024
Anzahl der Baukörper:	1
Garage:	✓

Objektdetails

Objektart:	Einfamilienhaus
------------	-----------------

Flächen/ Zimmer

Gesamtfläche:	1.000,00 m ²
---------------	-------------------------

Objektbeschreibung

Beantragt wurden ein Vollgeschoss samt Dachgeschoss mit 331 qm Nutzfläche gemäß DIN 277, bzw. 226 qm gemäß Wohnflächenverordnung (WoFIV). Die Baugenehmigung für das Einfamilienhaus mit Garage vom 15.01.2024 liegt vor.

Die Planung ist großzügig ausgelegt. Auf beiden Etagen finden Sie über 100 qm Wohnfläche. Im Erdgeschoss ist ein großzügiger Koch- und Essbereich mit über 40 qm geplant. Problemlos findet man hier Platz für eine Kochinsel und einen großen Esstisch. Daneben ist der offene Übergang zum Wohnzimmer mit Kamin. Beide Bereiche sind zum Garten gerichtet und man gelangt über die großen Schiebetüren auf die südlich ausgerichtete Terrasse. Auch im Erdgeschoss zu finden ist ein abgeschlossenes Zimmer, welches sich gut als Arbeitszimmer eignet und gleichzeitig auch genug Platz für übernachtende Gäste hat. Dieses Zimmer hat eine eigene Terrasse zur Morgensonne ausgerichtet. Im Obergeschoss findet man drei Schlafzimmer. Die Kinderzimmer teilen sich ein Bad und haben vorgeplante Bereiche für die Garderobe. Die Aufenthaltsbereiche erhalten somit eine klarere Struktur und wirken so noch geräumiger. Der Elternbereich zieht sich über knapp 40 qm mit Schlafbereich, Ankleide und eigenem Badezimmer sowie Zugang zum Südbalkon. Zwischen den Bereichen der Eltern und Kinder befindet sich ein luftiger Loungebereich und Treffpunkt für die gesamte Familie auch im Obergeschoss. Von hier ist auch der zweite Balkon zu erreichen.

Das Grundstück ist auf der Nordseite zur Straße erschlossen. Die Einfahrt führt zu großen Garage mit Platz für Auto, Fahrräder und weitere Gegenstände. Es ist ungefähr das halbe Grundstück für die Bebauung geplant. Die südliche Gartenhälfte wartet noch auf Ihre eigenen Ideen.

Losgelöst davon bitten wir Sie daran zu denken, dass hier ein Grundstück mit Baugenehmigung angeboten wird. Es ist also noch nichts gebaut. Die Planung können Sie somit noch flexibel an Ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche anpassen.

- Nutzung von Geothermie und Umweltwärme, die mindestens 50 % des Wärme- und Kälteenergiebedarfs deckt (§ 37 GEG)

- Luft/Wärmepumpe-Wärmepumpe: Vitocal 200-S

Lage

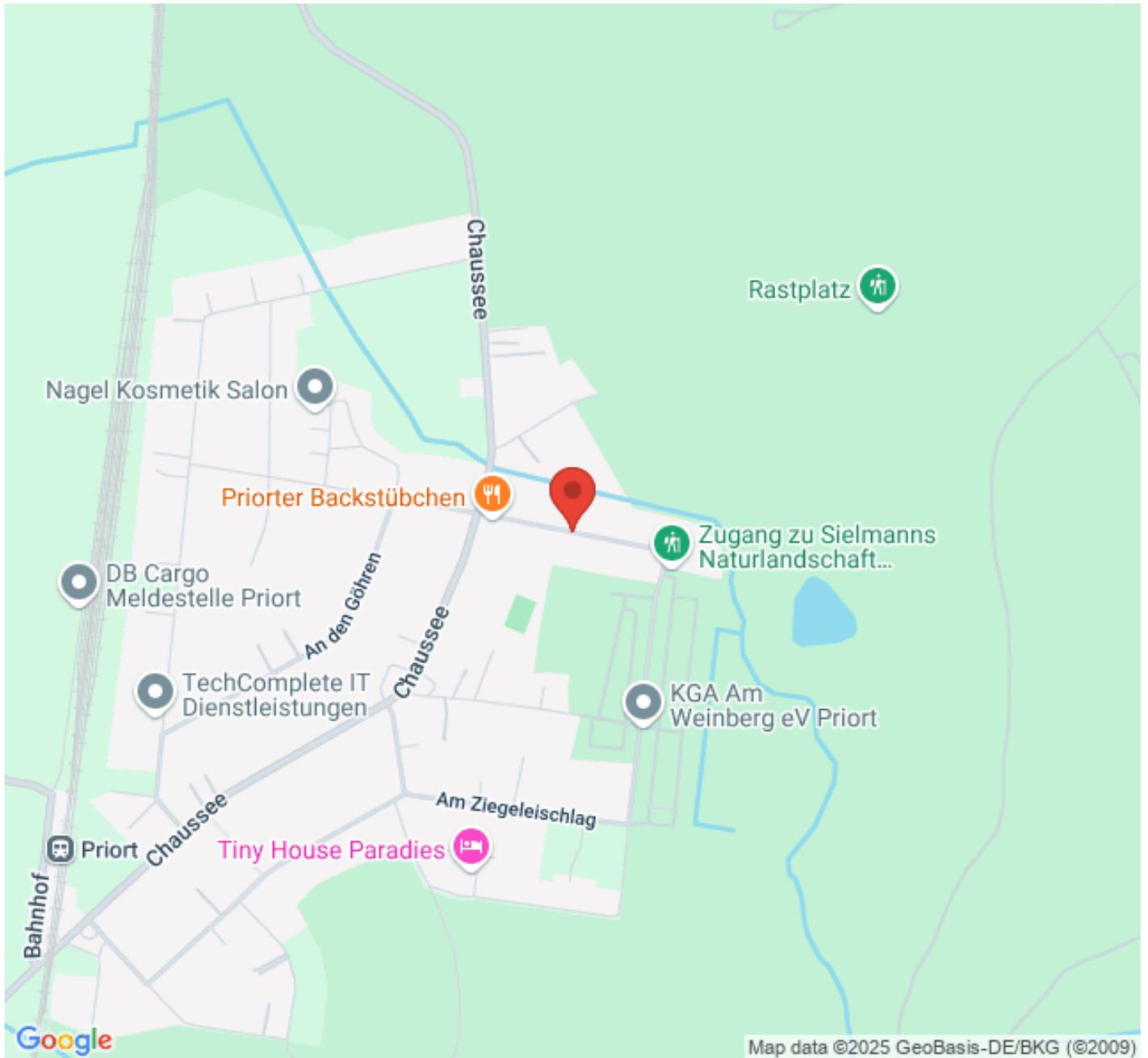
Außerhalb der Hauptstadtgrenze und trotzdem ganz nah!

Priort ist mit dem Auto problemlos von Berlin oder Potsdam zu erreichen.

Es gibt hier außerdem noch den eigenen Bahnhof. Züge fahren von hier regelmäßig zum Potsdam Hauptbahnhof oder nach Berlin Gesundbrunnen (über Spandau und Jungfernheide).

Zum eigenen Bahnhof Priort kommt man mit dem Bus.

Lage



BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH

Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Sämtliche Angaben in diesem Exposé stellen den Objekt- und Informationsstand zum Zeitpunkt der Exposéerstellung dar. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Insbesondere für die Haftung von genauen Maßangaben bspw. in Grundrissen, Angaben zur Bausubstanz und vor allem die Qualität oder Güte weiterer Bestandteile des Immobilienangebots wird ausdrücklich Abstand genommen.

Dieses Exposé ist kein Vertragsangebot. Alle Angaben in dem Exposé beruhen auf Angaben Dritter u.a. Bauträger, Verkäufer, Eigentümer, Mieter, Verwaltungen, Behörden etc..

Alle Angaben sind von uns mit größtmöglicher Sorgfalt zusammen gestellt worden. Planungsauskünfte sind vom jeweiligen Erwerber eigenständig zu prüfen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben stehen wir jedoch nicht ein. Rechtsverbindlich sind ausschließlich notarielle Kaufverträge samt Anlagen. Der Zwischenverkauf oder die Veränderung des Angebots sind ausdrücklich vorbehalten.

Bei vermieteten Eigentumswohnungen weisen wir darauf hin, dass die Möglichkeiten zur Eigennutzung einer Wohneinheit vom Erwerber selbst zu prüfen ist, ggf. unter Zuziehung fachlicher Beratung, und dass die Aussagen diese Prüfung nicht ersetzen.

AEB_Perspektive Süd_21_10_01.jpg



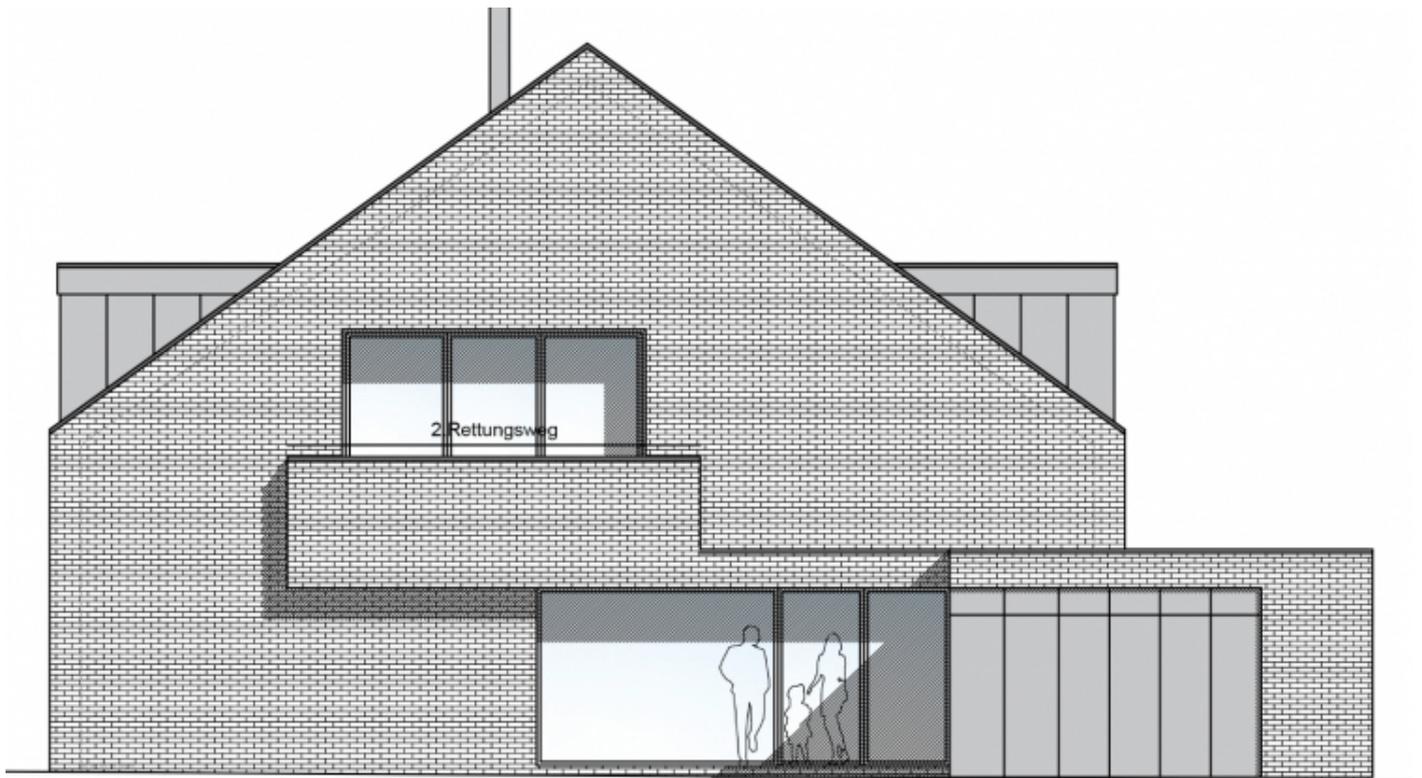
Nordseite_SchwarzeGaube.jpg



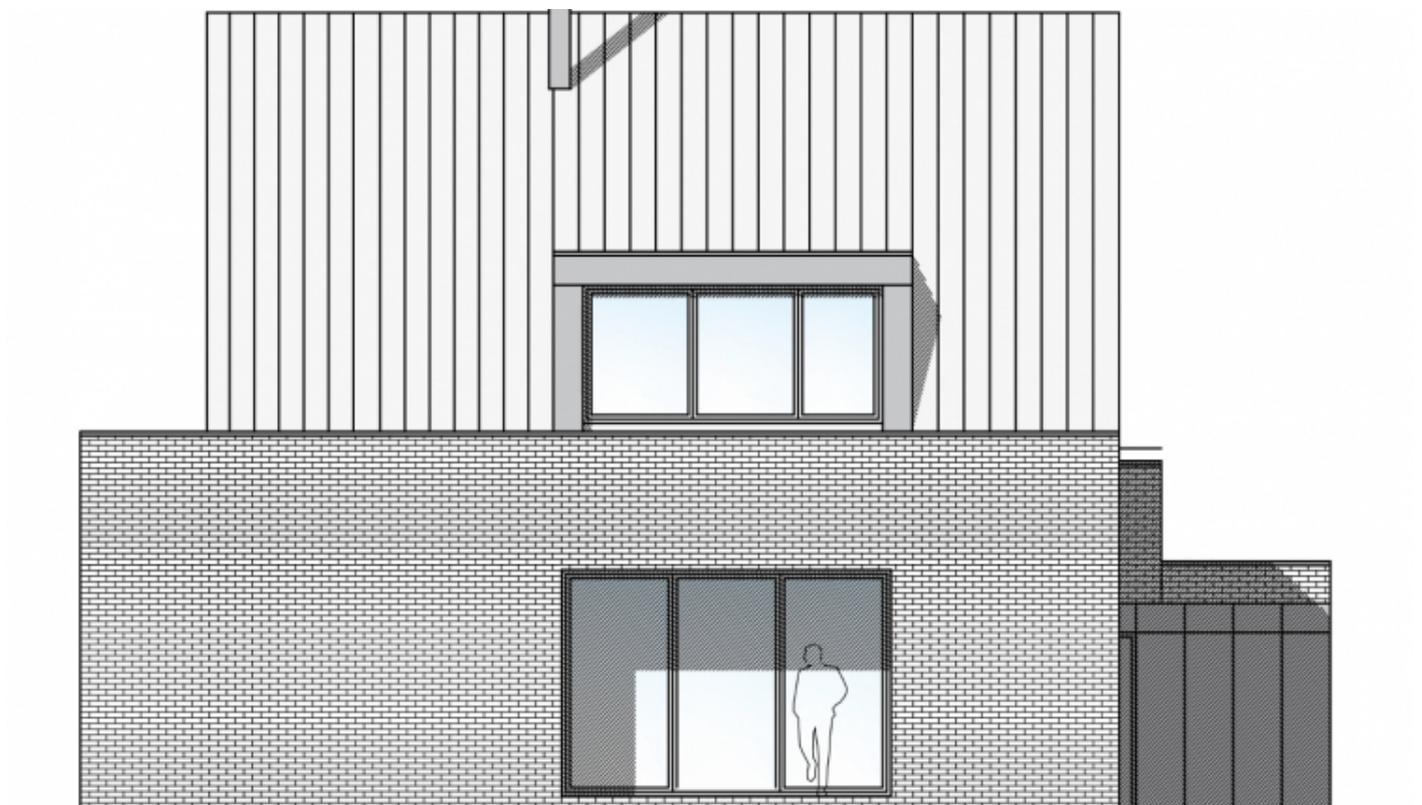
BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH

Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Ansicht-Nord.jpg



Ansicht-Ost.jpg

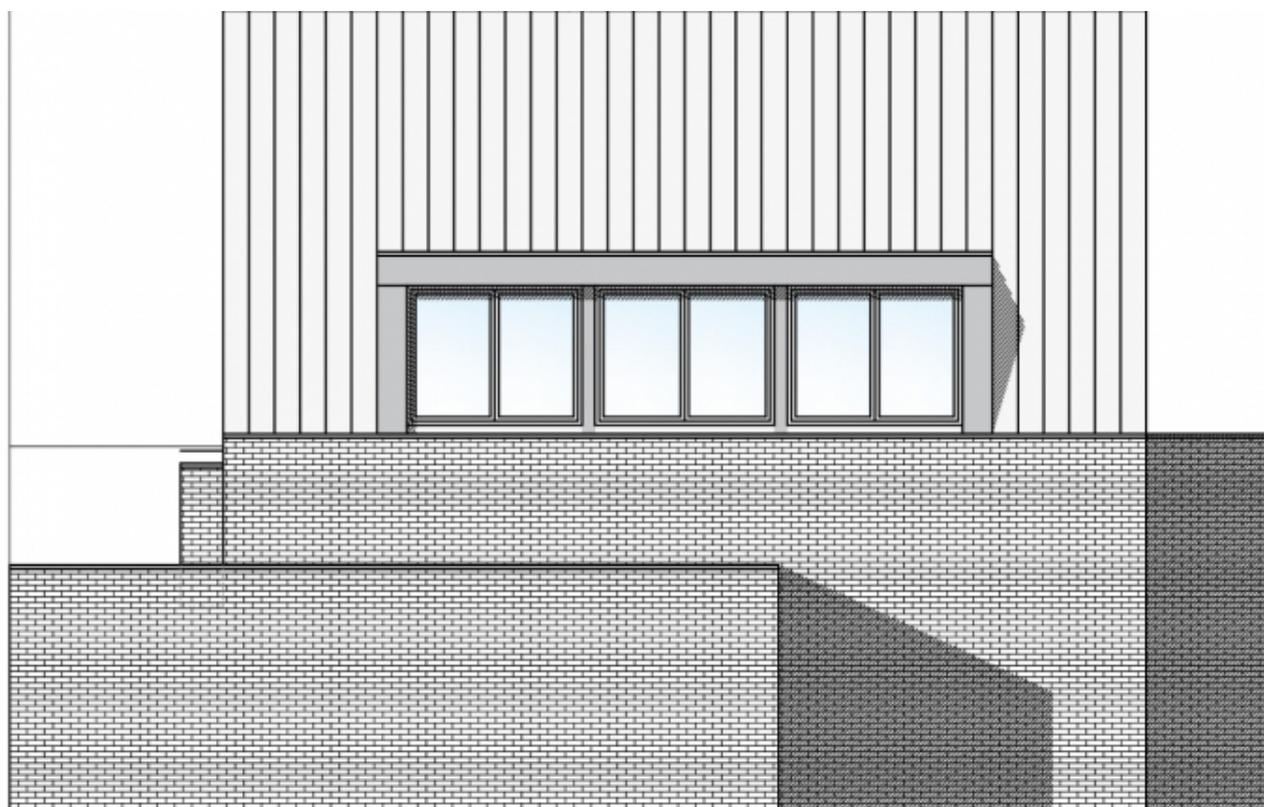


BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Ansicht-Su?d.jpg

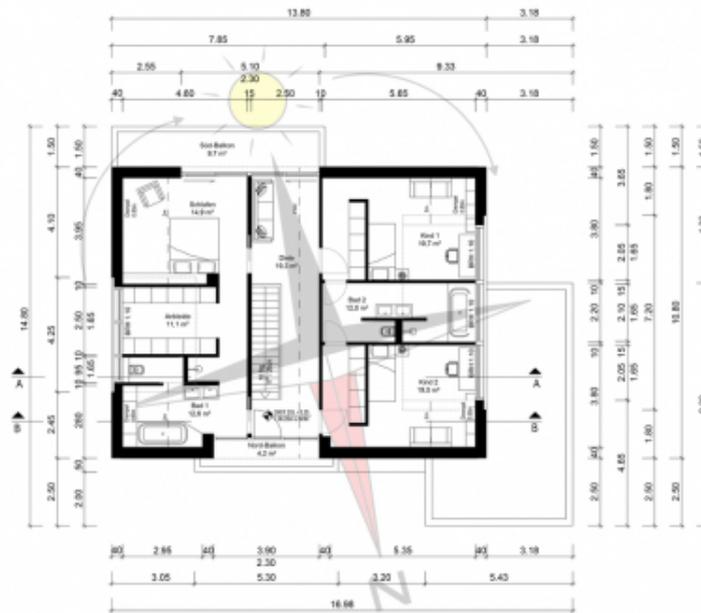


Ansicht-West.jpg

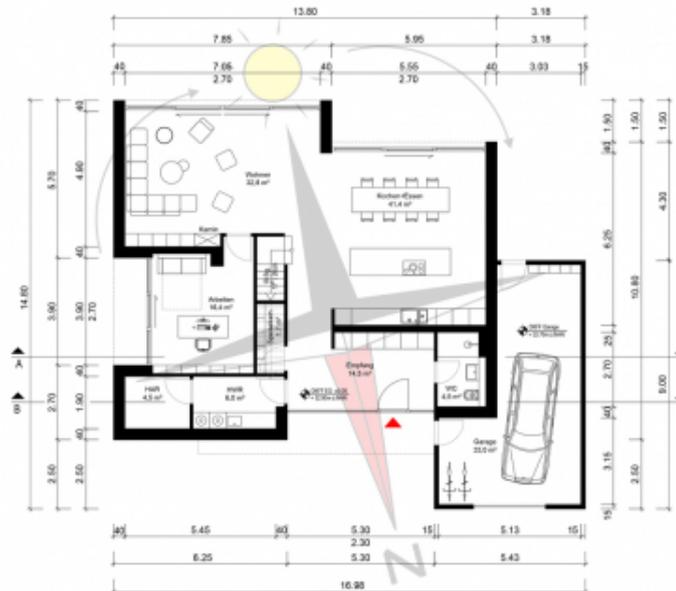


BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH

Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de



Dachgeschoss: 3 Schlafzimmer mit großzügigen Bädern und Ankleide, Ruhebereich und zwei Balkone auf 123,0 qm



Erdgeschoss: offene Küche mit Essbereich, großer Wohnbereich, abgeschlossenes Zimmer und großzügiger Empfang auf 121,8 qm zzgl. Terrasse und Garage



BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH

Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Haftungsausschluss:

Wir sind bemüht, die vorstehenden Informationen zum Objekt so genau wie möglich zusammenzustellen. Wir weisen Sie dennoch darauf hin, dass alle Angaben zum Objekt von unseren Auftraggebern stammen und wir für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben keine Gewähr übernehmen. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Irrtum, Zwischenverkauf und Druckfehler vorbehalten. Stand 04.2012

Liability disclaimer:

We have endeavored to compile the above information on the property as accurately as possible. We wish to point out, however, that all information on the property was provided by our clients, thus we accept no responsibility for the completeness, correctness and timeliness of the information provided herein. This expose does not constitute a legally binding offer. Subject to errors, sale of the property in the meantime, and typos. Last revision: 04/2012

Provisionshinweis:

Sofern nicht anderweitig ausgewiesen, verstehen sich unsere Objektangebote für den Käufer bzw. für den Mieter grundsätzlich als provisionspflichtig. Die Provision (Maklercourtage) beträgt für Vermietung zwei Nettokaltmieten und ist fällig zur Mietvertragsunterschrift. Die Provision für Kaufobjekte beträgt sechs Prozent vom Kaufpreis und ist fällig und zahlbar seitens des Käufers mit notariellem Kaufvertragsabschluss. Die vorgenannten Provisionen verstehen sich zzgl. der jeweils aktuell gültigen MwSt. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir unter Umständen bei einigen Objekten oder Aufträgen möglicherweise auch eine Vermarktungsvergütung vom Verkäufer erhalten (Doppeltätigkeit).

Für die Weitergabe unserer Angebote ohne unsere Zustimmung haften Sie für den oben genannten Provisionsanspruch jeweils in voller Höhe. Der Provisionsanspruch ist verdient und fällig sobald ein Vertrag zustande kommt, auch dann, wenn wir nicht am Vertragsabschluss mitgewirkt haben.

Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie oder Dritte sich aufgrund der bereit gestellten Informationen mit uns oder mit dem Eigentümer in Verbindung setzen. Die Provision ist auch verdient bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das in Zusammenhang mit diesem Angebot steht. Das angebotene Objekt gilt als provisionspflichtig nachgewiesen, wenn nicht unverzüglich schriftlich, unter Beifügung des entsprechenden Nachweises, ein begründeter Widerspruch bei uns eingeht.

Urheberrecht:

Das Layout unserer Homepage, die verwendeten Grafiken sowie unsere verfassten Texte und Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Die Seiten dürfen nur zum privaten Gebrauch vervielfältigt werden. Änderungen und Vervielfältigungen unserer Inhalte, außerhalb des privaten Gebrauchs, dürfen nicht ohne unsere schriftliche Genehmigung vorgenommen oder verbreitet werden. Die vorstehenden Hinweise gelten nicht nur für unsere gedanklichen Verfassungen in Wort und Schrift, sondern insbesondere auch für Bild- und Fotomaterial. Nicht genehmigte Verwendung oder Vervielfältigungen werden anwaltlich verfolgt.

Weiter bleiben alle Rechte für von uns erstelltes Fotomaterial, das während eines Besichtigungs-, Einwertungs- oder Vermarktungsauftrags sowie sonstige Begehungen aufgenommen wurde, uneingeschränkt unser Eigentum bzw. das Eigentum des jeweiligen Fotografen. Alle Rechte bleiben BerlinProjektBorchert oder dem jeweiligen Fotografen vorbehalten. Die gleiche Regelungen gelten für erstellte Grundrisse, Grafiken, Werbematerial und sonstige Illustrationen sowie Konzepte, Berechnungen und Exposés, die von BerlinProjektBorchert hergestellt, erstellt oder beauftragt wurden. Weitere Verwendungen und Veröffentlichungen des Fotomaterials sowie anderes Material bleibt dem jeweiligen Eigentümer offen.

Kartenmaterial

Berlin Projekt Borchert verwendet in allen PDFs das Kartenmaterial von Google Inc. und dessen Datenlieferanten. Die Einbindung des Kartenmaterials erfolgt unter den Richtlinien der Google Maps API. Alle Karten werden stets über die Google Maps API erstellt.

Herausgeber

Die Firmierung Berlin Projekt bzw. Berlin Projekt Borchert als Herausgeber des Exposés und des Internetauftritt unter www.berlin-projekt.de ist BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH, Friedrichstraße 171 in 10117 Berlin (Telefon 030/28045517 – Telefax 030/28045518 – mail@berlin-projekt.de) eingetragen im Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg unter HRB 160 995 B mit der Umsatzsteuer-Identifikationsnummer DE29 655 4971 beim Bundeszentralamt für Steuern. Gewerbeerlaubnis gemäß §34c GewO erteilt vom Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf, Hohenzollerndamm 174-177 in 10713 Berlin.

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH

Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de