

### Grundstück in 2. Reihe mit Potential



Objekt-Nr. **GBi\_HJW-Boh-Abr**  
**Wohnen**

Verkauf: **170.000 €**

Ansprechpartner:  
 Günther Berthold  
 Telefon: 033205 241624  
 Mobil: 0152 4100700

12526 Berlin / Bohnsdorf  
 Berlin

Grundstücksfläche	524,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	nach Absprache
Energieträger	Strom		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Aktuell befindet sich das angebotene Grundstück in einem gewachsenen Siedlungsgebiet, das sich im Laufe der Zeit verdichtet hat. Viele große Grundstücke sind zwischenzeitlich auch in der zweiten Reihe bebaut. So wie dieses Grundstück. Es ist über ein Geh-Wege-Leitungsrecht erreichbar. Die Bebauung ist ein ruinöses, früheres Einfamilienhaus. Hier hilft nur noch ein Abriss und Beräumung der Gebäudereste.

Es bestehen keine Miet.- und Pachtverhältnisse.

Der aktuelle Bodenrichtwert im Richtwertbereich 1174 liegt bei 430 Euro/m<sup>2</sup> (Stichtag 01.01.2024, baureifes Land, beitragsfrei nach BauGB). Die gebietstypische Nutzung ist Wohngebiet.

Das angebotene Grundstück besteht aus zwei Flurstücken (Baugrund 524 m<sup>2</sup> und Zufahrt 84 m<sup>2</sup>) mit insgesamt 608 m<sup>2</sup>.

Es hat ein geringes Gefälle zur Straße hin.

Bei dem Verkauf handelt es sich um eine Nachlassverwertung. Grundlage für einen Verkauf sind Kaufpreisgebote, die auf dem Bodenrichtwert und den zu erwartenden Abrisskosten basieren. Es wurden bereits Angebote eingeholt.

Gebietstypisch ist eine Neubebauung mit rd. 157 m<sup>2</sup> (GFZ=0,3 I Geschossflächenzahl) möglich. Da kein Bebauungsplan besteht, gibt es erst mit der Erteilung einer Baugenehmigung Sicherheit. Zunächst kann die vorhandene und benachbarte Bebauung für eine Einschätzung herangezogen werden.

Der angezeigte Verkaufspreis ist der Bodenrichtwert. Dieser minus Abriß "x" €. Minus Summe "x" € für die Umstände = Verhandlungsfähiges Angebot das vom Betreuungsgericht genehmigt wird.

## Ausstattung

Erschliessung:

Strom, Trinkwasser, Abwasser

Geh-Wegerecht

Bei Bedarf stellen wir ein Abriss/Beräumungsangebot zur Verfügung.

Das Grundstück ist bebaut. Die vorhandene Bebauung hat möglicherweise vormals einmal einen gewissen Charme gehabt. Der aktuelle Zustand lässt nur noch einen Abriss zu.

## Sonstiges

Sofern Sie bereits Ihre finanziellen Angelegenheiten geklärt haben und uns auf Anforderung einen entsprechenden Eigenkapital- oder Ihren persönlichen Finanzierbarkeitsnachweis vorweisen können, steht einer Besichtigung und ggf. einem baldigen Erwerb nichts im Wege. Sollten Sie Finanzierungsbedarf haben, welcher aber noch nicht geprüft wurde, gehen Sie am besten gleich zu einem Finanzierungsspezialisten unserer Empfehlung.

Dieses Exposé stellt in knapper Form die wesentlichen Daten des Objektes dar. Haben Sie sich einen ersten Überblick verschafft? Weitere Informationen zu meinem Service und Angeboten finden Sie auf [www.gbimmoexpert.de](http://www.gbimmoexpert.de), so auch einen Leistungsüberblick. Ich freue mich, Sie persönlich kennen zu lernen. Sollten Sie noch Fragen haben, wenden Sie sich gerne

an mich. Rufen Sie bitte mein Büro 033205 24 16 24 an. Alternativ erreichen Sie mich über 01520 41 00 7 00. Den Namen des Eigentümers gebe ich Ihnen bei Bedarf bekannt. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass ich diese Anfrage nur beantworten kann, wenn sie mit vollständiger Absender- und Telefonnummernangabe versehen ist. Wir haben dem Verkäufer dafür den Nachweis zu bringen. Irrtum und Zwischenverkauf behalte ich mir vor. Besichtigungen sind nur nach vorheriger Absprache mit meinem Büro möglich. Bitte beachten sie die Geschäftsbedingungen. Sämtliche Angaben erfolgen aufgrund von Informationen der Eigentümer. Unser Expertenteam hilft Ihnen in allen Fragen zum Immobilienerwerb. Ich bin stolz darauf, Makler zu sein.

Alle in dieser Veröffentlichung enthaltenen Angaben und Informationen beruhen auf zugänglichen Quellen, die das GBimmocenter für zuverlässig hält. Bei allen Texten, Daten, Diagrammen, Prognosen, Meinungen, Programmen oder sonstigen Informationen bleiben Irrtümer vorbehalten. Eine Garantie für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann ich nicht übernehmen. Keine Information ist als eine Garantieaussage zu verstehen. Die Veröffentlichung stellt insbesondere keine Beratung dar.

## Lage

Bohnsdorf ist ein Berliner Ortsteil des Bezirks Treptow-Köpenick, an der Stadtgrenze zu Brandenburg gelegen, und grenzt nördlich an Altglienicke, im Osten an Grünau und im Süden an Schönefeld - reich an Natur, Grünflächen und Gewässern.

Historie:

Nach amtlichen Angaben soll die Straße nach einem Ort Sandbach in Schlesien benannt sein. Nähere Angaben hierzu existieren nicht. Einen Ort dieses Namens gab es weder in Schlesien noch in den anderen ehemals deutschen Gebieten. Eine solche Straßenbenennung ist aber erklärbar. Die historischen Namen vieler dieser Orte klangen „undeutsch“. In den 1920er und 1930er Jahren erhielten deshalb zahlreiche dieser Ortschaften offiziell einen neuen deutschen Namen. Für Orte im polnischen Korridor, die als Folge des Ersten Weltkrieges an Polen gekommen waren, wurden Straßen mit deutschen Namen „auf Vorrat“ benannt. Nach der deutschen Besetzung dieser Gebiete im Zweiten Weltkrieg erfolgten dann die Umbenennungen dieser Orte. Im Falle des Sandbacher Weges muss man vermuten, dass eine (Um)Benennung eines zugehörigen Ortes aus welchen Gründen auch immer unterblieben ist.

Die Straße gehörte bis 1938 zu Köpenick. Die Dianastraße und die Karolinenhofer Straße (Carolinenhofer Straße) wurden 1931 in Sandbacher Weg benannt. Am 13. Februar 1937 erhielt die Verlängerung, der Fußweg 966, ebenfalls den Namen Sandbacher Weg.

## Courtage

16.100 € Käuferprovision incl. MwSt.

# Exposé - Galerie

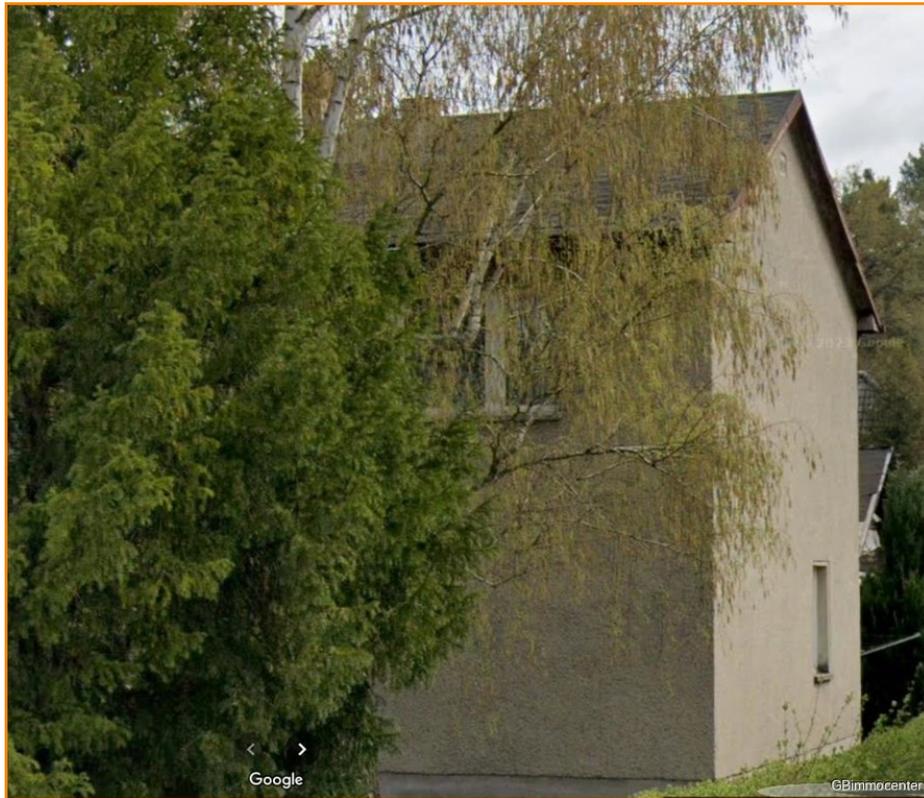


Zuwegung



1.Reihe

# Exposé - Galerie

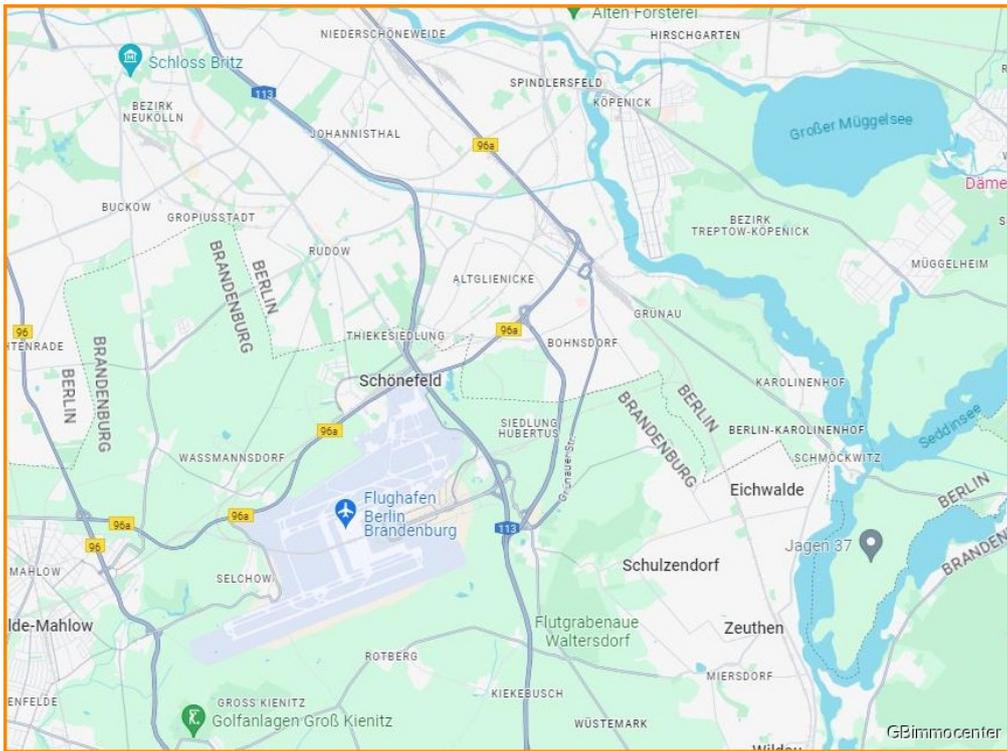


Haus 1. Reihe

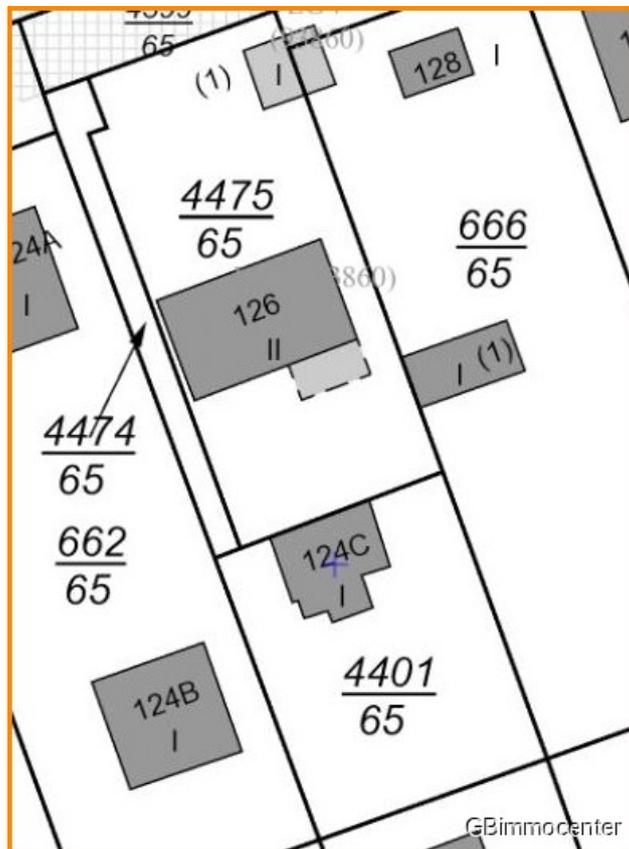


Ruine

# Exposé - Galerie



luft Grossraum



BohnFlst