

GRUNDSTÜCKSVERKAUF IM BIETERVERFAHREN

Die STAB Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH veräußert in Bernau bei Berlin OT Waldfrieden ein Baugrundstück zur Mehrfamilienhausbebauung im Bieterverfahren

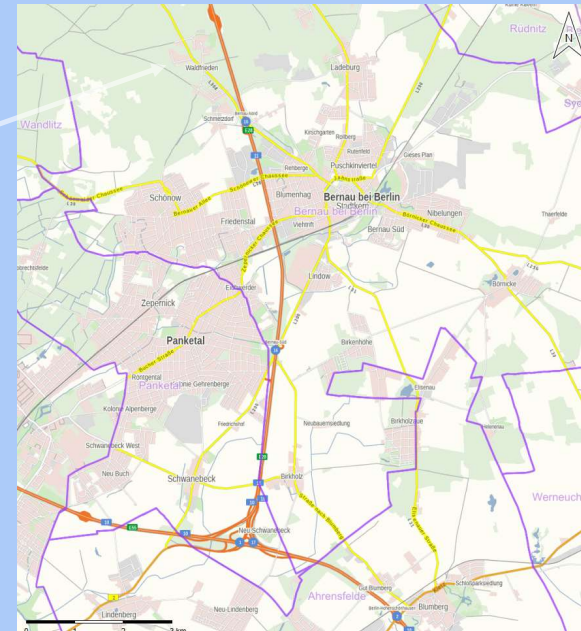
Baugrundstück für Mehrfamilienhäuser

Objektyp	Baugrundstück mit bis zu 3-geschossiger Bebaubarkeit
Vermarktungsart	Bieterverfahren Provisionsfrei
Kaufpreis	höchstes Angebot
Mindestgebot	360 €/m ² (Bodenrichtwert für 2-geschossige Bauweise)
Fläche	2.826 m ²
Lage	16321 Bernau bei Berlin OT Waldfrieden

LAGEPLAN

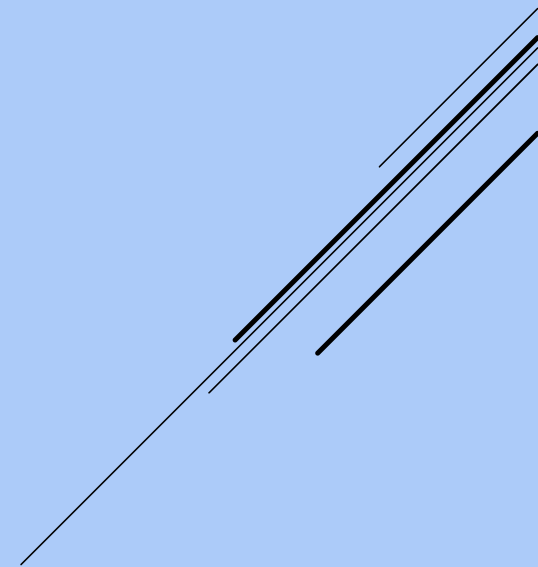
- Lanker Straße/ Basdorfer Straße (ehemaliges Seniorenheim) OT Waldfrieden

Städtebauliches Konzept



BESCHREIBUNG

- ▶ Zum Verkauf steht das Eckgrundstück an der Lanker Straße/ Basdorfer Straße im Ortsteil Bernau Waldfrieden
- ▶ In Waldfrieden wohnen ca. 1.000 Einwohner
- ▶ Die Lage ist in erster Linie geprägt von Wald und zahlreichen Ein-/ bzw. Mehrfamilienhäusern
- ▶ Der Stadtkern von Bernau ist ca. 5 km süd-/östlich von Waldfrieden entfernt
- ▶ Die Ortslage ist durch den ÖPNV angebunden, die S-Bahnverbindung in das Zentrum von Berlin, sowie der Anschluss an die Regionalbahn werden in 15 min erreicht
- ▶ Die infrastrukturellen Einrichtungen wie Grundschule, weiterführende Schulen, Ärzte, Apotheken und Supermärkte sind innerhalb von 10 Minuten erreichbar.
- ▶ In Waldfrieden befinden sich mehre Bildungseinrichtungen sowie ein Freibad und das UNESCO Weltkulturerbe Bauhaus
- ▶ Das Baugrundstück liegt im beschlossenen Bebauungsplangebiet „Lanker Straße/ Basdorfer Straße“ vom Mai 2023 welcher als Anlage beigefügt wurde
- ▶ Das Grundstück ist erschloss mit Trinkwasser, Schmutzwasser, Gas, Strom und Telekommunikation/ Internet an der Straßenfront Basdorfer Straße bzw. Lanker Straße
- ▶ Die Berliner Stadtgrenze ist ca. 10 km entfernt



Grundbuchabdruck

- ▶ Nach Einsicht in den Grundbuchauszug in der Abteilung II sind keine wertmindernden Lasten und Beschränkungen eingetragen.

Abgabenrechtliche Situation

- ▶ Nach Einsicht in den Grundbuchauszug in der Abteilung II sind keine wertmindernden Lasten und Beschränkungen eingetragen.



Veräußert werden die Flurstücke

Gemarkung: Bernau

Flur 4

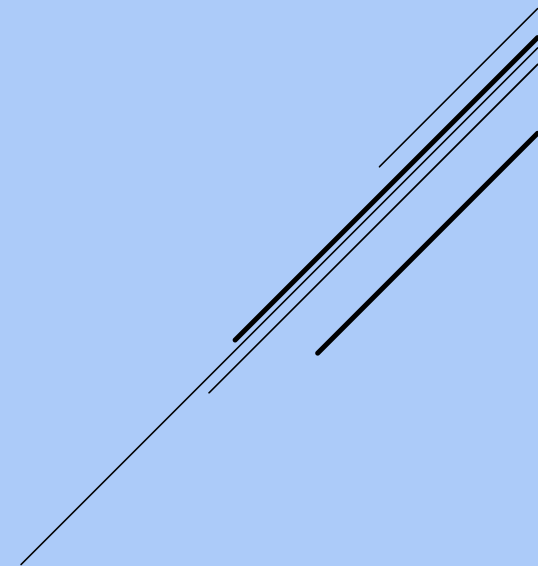
Flurstücke 273, 275, 285 und 293

zusammenhängend mit einer Gesamtfläche von 2.826 m²

▶ (Quelle: www.geoportal-bernaeu.de) Auszug vom 03.07.2023

Faktenzusammenfassung

- ▶ Gesamtfläche: 2.826 m²
- ▶ Der Käufer verpflichtet sich, das Kaufgrundstück zu bebauen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und den Festsetzungen in der Satzung des Bebauungsplanes „Lanker Straße / Basdorfer Straße“ mit der Zweckbestimmung: **Errichtung zulässiger Wohngebäude und zulässiger eventueller Nebengebäude**
- ▶ **Der Käufer ist nach Kauf des Grundstückes verpflichtet die Zweckbestimmung innerhalb von 5 Jahren zu erfüllen**
- ▶ **Zulässige Bebauung bis zu III Geschossen**
- ▶ Das Grundstück ist erschlossen
- ▶ Die Herstellung der Grundstücksauffahrt und der Grundstücksanschlüsse sowie die damit verbundenen Kosten sind nicht Bestandteil der Erschließung!
- ▶ Das Kaufgrundstück ist vollständig vom Verkäufer beräumt worden.
- ▶ Das Kaufgrundstück wird verkauft wie es steht und liegt
- ▶ Der Verkauf erfolgt nur direkt an den Käufer, **nicht über oder durch einen Makler**



ANGABEN ZUM BIETERVERFAHREN

- ▶ Das Bieterverfahren beginnt mit der Veröffentlichung und **endet am 06.10.2023 (Posteingangsstempel)**
- ▶ Gewertet wird das höchste Angebot, wobei der Mindestwert nicht unterschritten sein darf und alle zugehörigen Unterlagen vollständig dem Angebot beiliegen müssen.
- ▶ Das **Angebot** ist **schriftlich** in einem **geschlossenen Umschlag** vorzulegen!

Zum Angebot sind folgende Dokumente vorzulegen:

- ▶ Bietschein und Quittung über erhaltene Unterlagen
- ▶ Nachweis finanzielle Leistungsfähigkeit
- ▶ Vorausgefüllter Dokumentationsbogen zum Geldwäschegesetz (Firma/ Person)
- ▶ Bestätigung der Datenschutzerklärung
- ▶ Finanzierungsnachweis (Kaufpreis zuzüglich 15 % Nebenkosten abzüglich Eigenkapital)
- ▶ Eigenkapitalnachweis