

GRUNDSTÜCKSVERKAUF IM BIETERVERFAHREN

Die STAB Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH veräußert in Bernau bei Berlin OT Waldfrieden 9 Baugrundstücke zur Einfamilienhausbebauung im Bieterverfahren

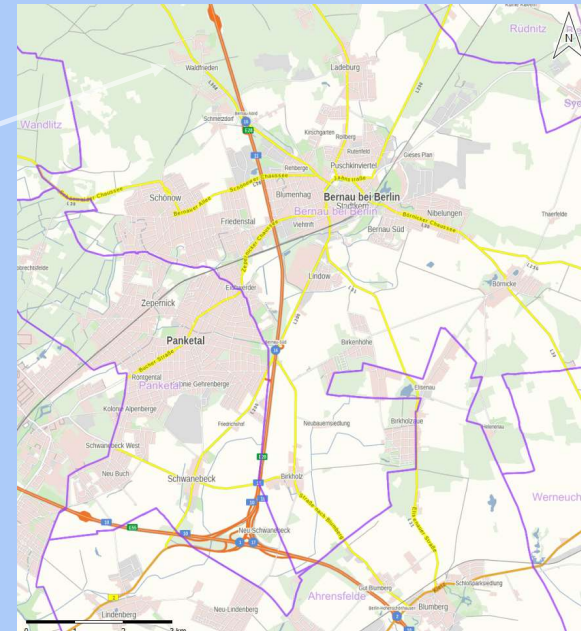
Baugrundstücke für Einfamilienhausbebauung

Objektyp	9 Baugrundstücke mit bis zu 2-geschossiger Bebaubarkeit
Vermarktungsart	Bieterverfahren Provisionsfrei
Kaufpreis	höchstes Angebot
Mindestgebot	360 €/m ² (Bodenrichtwert für 2-geschossige Bauweise)
Fläche	von 551 m ² bis 1.141 m ²
Lage	16321 Bernau bei Berlin OT Waldfrieden

LAGEPLAN

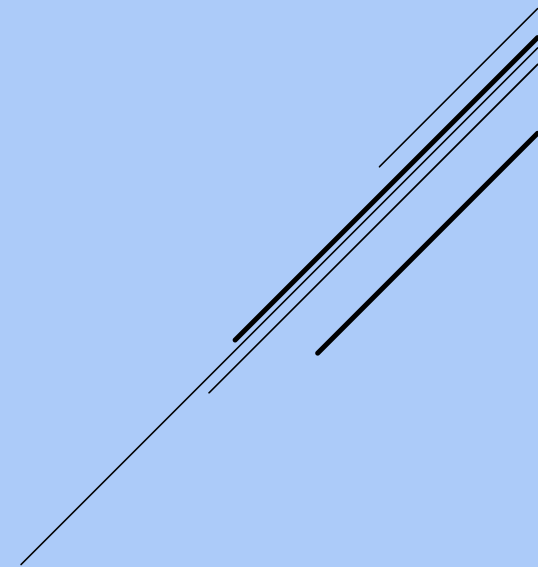
- Lanker Straße/ Basdorfer Straße (ehemaliges Seniorenheim) OT Waldfrieden

Städtebauliches Konzept



BESCHREIBUNG

- ▶ Zum Verkauf stehen 9 Grundstücke an der 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 mehrere 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 erschlossen mit Trinkwasser, Schmutzwasser, Gas, Strom und Telekommunikation/ Internet an der Straßenfront Basdorfer Straße
- ▶ Die Berliner Stadtgrenze ist ca. 10 km entfernt



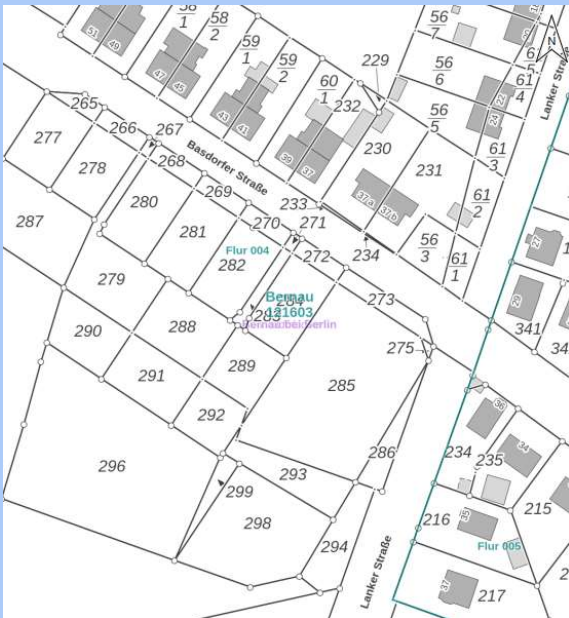
Grundbuchabdruck

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

Abgabenrechtliche Situation

Veräußert werden die Flurstücke

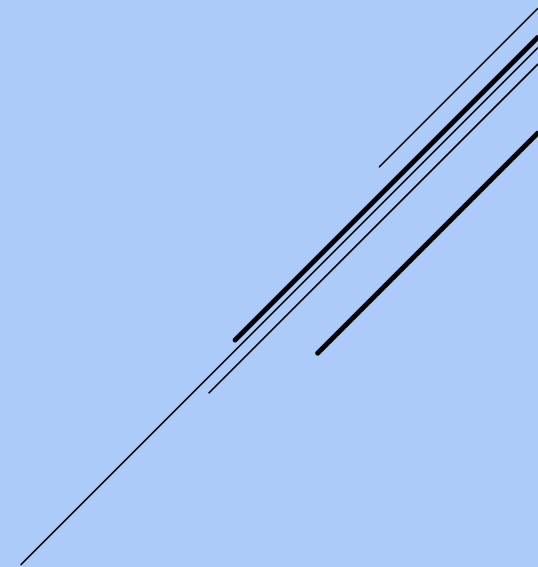
- Gemarkung: Bernau, Flur 4
- Grundstück 1: Flurstück 277 und 265 entspricht 551 m²
- Grundstück 2: Flurstück 278 und 266 entspricht 557 m²
- Grundstück 3: Flurstück 279, 290 und 267 entspricht 1.141 m²
- Grundstück 4: Flurstück 280 und 268 entspricht 622 m²
- Grundstück 5: Flurstück 281 und 269 entspricht 604 m²
- Grundstück 6: Flurstück 282 und 270 entspricht 601 m²
- Grundstück 7: Flurstück 284 und 272 entspricht 599 m²
- Grundstück 8: Flurstück 288 und 291 entspricht 1.038 m²
zzgl. Wegegrundstück Flurstück 283 und 271 mit 127m² je ideale Hälfte, welches 63,5 m² entspricht
- Grundstück 9: Flurstück 289 und 292 entspricht 710 m²
zzgl. Wegegrundstück Flurstück 283 und 271 mit 127m² je ideale Hälfte, welches 63,5 m² entspricht



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

Faktenzusammenfassung

- ▶ 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 eines zulässigen Wohngebäudes und zulässiger eventueller Nebengebäude**
- ▶ **Der Käufer ist nach Kauf des Grundstückes verpflichtet die Zweckbestimmung innerhalb von 5 Jahren zu erfüllen**
- ▶ **Zulässige Bebauung bis zu II 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 17.11.2023 (Posteingangsstempel)**
- ▶ Gewertet wird das höchste Angebot, wobei der Mindestwert nicht unterschritten sein darf und alle zugehörigen Unterlagen vollständig dem Angebot beiliegen müssen.
- ▶ Geboten werden darf auf maximal 3 Grundstücke.
- ▶ Der Zuschlag zum Verkauf eines Grundstückes ist auf 1 Grundstück pro Bieter beschränkt.
- ▶ Es werden nur Gebote von Privatpersonen gewertet.
- ▶ 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
- ▶ Bestätigung der Datenschutzerklärung
- ▶ Finanzierungsnachweis (Kaufpreis zuzüglich 15 % Nebenkosten abzüglich Eigenkapital)
- ▶ Eigenkapitalnachweis