



Objekt-Nr. 709 | Kaufpreis: 3.200.000,00 € | Grundstücksfläche: 1.377,00 m<sup>2</sup>

### Traumhaftes Wassergrundstück an der Havel - 25 m eigenes Ufer

<b>Objektart</b>	Grundstück
<b>Objektadresse</b>	13595 Berlin
<b>Grundstücksfläche</b>	1.377,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche (ca.)</b>	1.377,00 m <sup>2</sup>
<b>Erschließungszustand</b>	Erschlossen
<b>Bebaubar nach</b>	Bebauungsplan (§30)
<b>Provision</b>	5,95% vom Kaufpreis inkl. MwSt. vom Käufer



Herr Volker Kühl  
 volker.kuehl@vplusv.de  
 +49 3843 696643  
 +49 172 3835172

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren! Für weitere Informationen stehen wir jederzeit zur Verfügung!

## Objektbeschreibung

Ein Grundstück das seines Gleichen sucht, direkt am Wasser mit eigenem 25 m langen Ufer sowie eigener Slipanlage.

1.377 m<sup>2</sup> am Ufer der Havel bieten Ihnen die Möglichkeit, ein mehrgeschossiges Wohndomizil der besonderen Art zu errichten. Das Grundstück, mit leichter Hanglage, hat einen unverbaubaren Blick aufs Wasser. Die zulässige Bebauung nach gültigem B-Plan beträgt 0,4 GFZ und 0,2 GRZ. Die aktuelle und individuelle Bebaubarkeit ist in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt zu klären.

Wer idyllisch, aber trotzdem zentral in Berlin wohnen möchte, gepaart mit den Vorzügen des eigenen Bootslicheplatzes, für den ist dieses Angebot optimal geeignet. Hier wohnt man nicht nur, hier macht man auch Urlaub oder man startet direkt von zu Hause mit der eigenen Yacht zu anderen Zielen.

Kommen Sie direkt auf uns zu, wenn Sie dieses Angebot überzeugt.

## Lagebeschreibung

Das hier zu veräußernde Wassergrundstück, in Berlin Spandau, befindet sich direkt an der Havel (Bundeswasserstraße) mit ausgezeichneter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie Bundesstraßen für den Individualverkehr. Direkt bis ins Zentrum der Hauptstadt sind es gerade 13 km, bis zum Berliner Ring A 10 sind es 16 km.

Die Uferlinie ist nach Osten ausgerichtet.

Die Umgebung ist überwiegend geprägt durch Wohnen und Wassersport.

Das Wohngebiet ist verkehrsberuhigt.

## Ausstattung

Das Grundstück ist vollständig erschlossen, die Zufahrt ist gesichert.

## Sonstiges

Auf dem Grundstück befindet sich ein Wohnhaus aus dem Jahr ca. 1900 sowie eine kleinere Halle, welche einer neuen Bebauung weichen müssten.



1



2



3



4