

# Panketal-Zepernick: Wo Ihr Wohntraum Wirklichkeit wird



16341 Panketal

Grundstücksfläche: 500,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Kauf  
Kaufpreis: 234.500,00 EUR

Scout-ID: 149595294  
Objekt-Nr.: 42029091



## Ihr Ansprechpartner:

Visio-Immobilien

Herr Robert Koch

E-Mail: [anfrage@visio-immobilien.de](mailto:anfrage@visio-immobilien.de)

Mobil: +49 1522 5817747

Web: <http://www.visio-immobilien.de>

Kurzfristig bebaubar:	Ja
Baugenehmigung:	Nein
Erschließung:	Erschlossen
Bebaubar nach:	wie Nachbarbebauung
Empfohlene Nutzung:	Einfamilienhaus
GRZ:	0,30
Abriss:	Nein
Verfügbar ab:	sofort

Provision für Käufer: 7,14%

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Visio Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 7,14 % inkl. 19% MwSt.

Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

# Panketal-Zepernick: Wo Ihr Wohntraum Wirklichkeit wird



16341 Panketal

Grundstücksfläche: 500,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Kauf  
Kaufpreis: 234.500,00 EUR

## Objektbeschreibung:

In unserem Exposé präsentieren wir ein attraktives Teilungsgrundstück im vorderen Bereich, das mit einer Fläche von 500 m<sup>2</sup> ideal für Bauvorhaben geeignet ist. Mit einer Breite von 20 Metern an der Straßenseite und einer Tiefe von 25 Metern bietet es ausreichend Platz für die Realisierung eines individuellen Wohntraums.

Für die Bebauung dieses Grundstücks gilt nach §34 BauGB die Regelung der Nachbarschaftsbebauung, was bedeutet, dass sich die geplante Bebauung in die Struktur und das Erscheinungsbild der umliegenden Bebauung einfügen muss. Im Rahmen einer ersten Voranfrage beim zuständigen Bauamt der Gemeinde Panketal wurden wichtige Rahmenbedingungen für den Kauf und die Bebauung des Grundstücks festgelegt.

Einer der zentralen Punkte betrifft die zulässige Grundflächenzahl (GRZ), die hier bei 0,3 liegt. Dieser Wert gibt an, dass bis zu 30% der Gesamtfläche des Grundstücks bebaut bzw. versiegelt werden dürfen. Zu den versiegelten Flächen zählen unter anderem das Wohnhaus selbst, Zufahrtswege, Stellplätze, Garagen und ein Pool. Es ist dabei wichtig, eine harmonische Integration des Neubaus in die bestehende Umgebungsbebauung zu gewährleisten, um das charakteristische Bild der Nachbarschaft zu bewahren.

Ein weiterer wesentlicher Aspekt betrifft die Firsthöhe des geplanten Gebäudes, die gemäß den Vorgaben des Bauamts einen Richtwert von maximal 8,50 Metern nicht überschreiten darf. Diese Beschränkung dient dazu, ein stimmiges Gesamtbild innerhalb der Wohngegend zu erhalten und die Sichtachsen sowie die Lichtverhältnisse für die angrenzenden Grundstücke nicht negativ zu beeinflussen.

Zusammenfassend bietet dieses vordere Teilungsgrundstück in Panketal eine hervorragende Basis für Ihr Bauvorhaben, wobei sowohl die Möglichkeiten als auch die Auflagen genau berücksichtigt werden müssen, um ein harmonisches und genehmigungsfähiges Projekt zu realisieren.

Auf dem Grundstück steht zusätzlich eine Blechgarage, die für einen geplanten Neubau eines Hauses entfernt werden muss.

Weitere Informationen zum Grundstück erhalten Sie bei einem Besichtigungstermin vor Ort.

## Lage:

Willkommen in Panketal im Ortsteil Zepernick, wo sich unser ruhig gelegenes Grundstück befindet.

Es verspricht eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und exzellenter Anbindung an die städtische Infrastruktur – eine seltene Gelegenheit, in einem der begehrtesten Wohngebiete vor den Toren Berlins ein neues Zuhause zu finden.

Unser angebotenes Grundstück ist eingebettet in eine harmonische Nachbarschaft, die den Charme und Charakter der Region widerspiegelt, und bietet somit eine lebendige Gemeinschaft, die sowohl einladend als auch inspirierend ist.

Die Wohngegend zeichnet sich durch ihre Familienfreundlichkeit und hohe Wohnqualität aus, was sie zu einem idealen Ort für Personen aller Lebensphasen macht.

Die unmittelbare Nähe zur Brandenburger Natur bietet endlose Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien, wie ausgedehnte Spaziergänge, Joggingrunden oder Fahrradtouren. Dieser idyllische Rückzugsort vom städtischen Trubel ermöglicht es Ihnen, die Ruhe und Schönheit der Natur direkt vor Ihrer Haustür zu genießen.

Trotz der ruhigen Lage genießen Sie die Vorteile einer exzellenten Verkehrsanbindung. Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie wichtige Verkehrsadern wie die B2 die eine schnelle Verbindung nach Berlin und zu anderen regionalen Zielen bieten. Der nahegelegene Bahnhof Röntgental der S-Bahnlinie 2 ermöglicht eine direkte Anbindung nach Berlin-Mitte sowie nach Bernau, was die Mobilität zusätzlich erleichtert. In unmittelbarer Nähe des Grundstücks liegt eine Bushaltestelle, die eine direkte Verbindung zum S-Bahnhof Berlin Buch bietet.

Das Grundstück profitiert von einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants, die lokale und internationale Küche anbieten, sowie eine Vielzahl an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Kindertagesstätten und Schulen verschiedener Bildungsstufen sind bequem erreichbar, was den Standort besonders für Familien mit Kindern attraktiv macht.

Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen und Apotheken, die zur hohen Lebensqualität in der Region beitragen.

Für Freizeit und Erholung bietet Panketal neben den natürlichen Schönheiten verschiedene Sportvereine an. Diese fördern das Gemeinschaftsgefühl und bieten Aktivitäten für alle Altersgruppen.

Somit ist unser Grundstück in Zepernick nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Leben in seiner schönsten Form entsteht.

## Sonstiges:

Anfragen:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen bearbeiten werden (Name, Anschrift, E-Mail, Telefonnummer). Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Unsere Informationen basieren auf Angaben des Verkäufers und der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen für die wir keine Haftung übernehmen können.

Sind Sie ins Träumen geraten vom Kauf Ihrer eigenen Immobilie?

Rufen Sie für einen Besichtigungstermin unseren Makler Herrn Koch unter der Rufnummer 0152-25817747 an.

## Panketal-Zepernick: Wo Ihr Wohntraum Wirklichkeit wird



16341 Panketal

Grundstücksfläche: 500,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Kauf  
Kaufpreis: 234.500,00 EUR

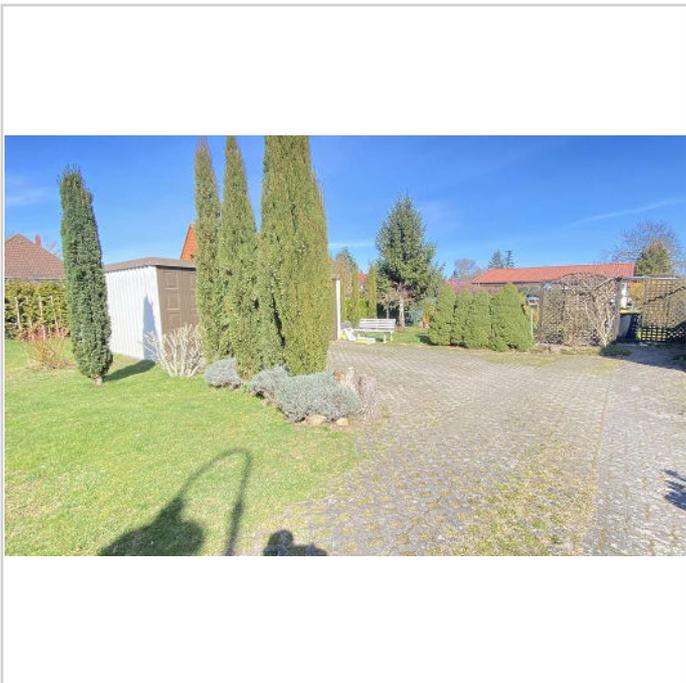


## Panketal-Zepernick: Wo Ihr Wohntraum Wirklichkeit wird



16341 Panketal

Grundstücksfläche: 500,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Kauf  
Kaufpreis: 234.500,00 EUR



## Panketal-Zepernick: Wo Ihr Wohntraum Wirklichkeit wird



16341 Panketal

Grundstücksfläche: 500,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Kauf  
Kaufpreis: 234.500,00 EUR

