

KURZBESCHREIBUNG
AG Lichtenberg GZ: 30 K 27/22

**Unbebautes Grundstück
Pilgramer Straße 268 in 12623 Berlin**

| | |
|--|--|
| <p>Lage</p> <ul style="list-style-type: none"> • gelegen im OT Mahlsdorf • einfache Wohnlage von Berlin (gemäß Mietspiegel) • Gelegen im Ortsteil Mahlsdorf • Bushaltestelle in der Pilgramer Straße (ca. 20 m) • S Bahn Berlin Mahlsdorf ca. 2,1 km entfernt • Nachbarschaft: individuelle Wohnbebauung, vereinzelt Gewerbe <p>Grundstück • Flurstück 7964/48 = 702 m²</p> | |
| <p>Erschließungsanlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Größe 702 m²; Reihengrundstück • rechteckiger Zuschnitt; ebene Lage • Breite: ca. 20 m, Tiefe ca. 35,60 m • Straßenfront ca. 14 m • Keine Grundstückszufahrt vorhanden (kein abgesenkter Bordstein) • Trinkwasser-, Schmutzwasser-, Erdgas-, Telekom- und Stromleitungen in der Straße vorhanden <ul style="list-style-type: none"> o Anschlüsse bestehen nicht | |
| <p>Altlasten</p> | <ul style="list-style-type: none"> • keine Hinweise auf Altlasten bekannt |
| <p>Bodenordnung</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Keine aktive Bodenordnung |
| <p>Bauleitplanung</p> | <ul style="list-style-type: none"> • nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gelegen |
| <p>Flächennutzungsplan</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Gelegen in einem W4 –Gebiet (Wohnbaufläche GFZ bis 0,4) |
| <p>Baurecht</p> | <ul style="list-style-type: none"> • § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich): Einschätzung des Sachverständigen |
| <p>Sonstiges</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Sofern äußerlich erkennbar befinden sich auf dem Grundstück: <ul style="list-style-type: none"> o Kleine Senke mit Teichfolie (ca. Durchmesser 5 m) o Kleine Fundamentreste (wahrscheinlich von einem ehemaligen Gewächshaus) o Das unbebaute Grundstück ist sehr stark zugewachsen (hohes Gras, Buschgruppen, kleinere Bäume) und stark verunkrautet. o Geschützte Bäume im Sinne der Baumschutzverordnung Berlin hat der Gutachter nicht erfasst. |

Verkehrswert: 358.000 €

