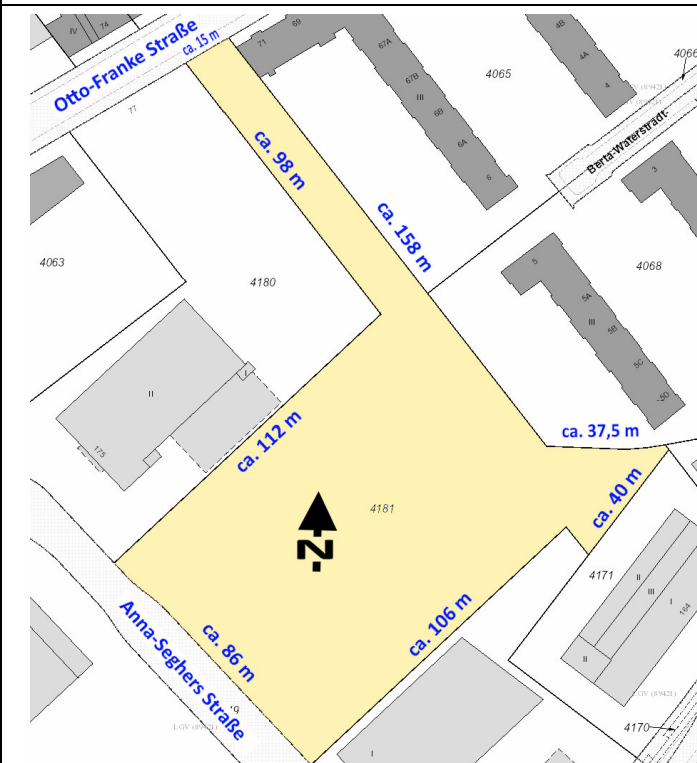


Anna Seghers Straße 177/Otto-Franke-Straße in 12439 Berlin

Lage • gelegen im Südosten von Berlin im Stadtbezirk Treptow-Köpenick, OT Adlershof



Grundstück

- L-förmiger Zuschnitt, ebene Lage
- **Größe 12.546 m²**
- Straßenfront Otto-Franke Str. ca. 15 m
- Straßenfront Anna-Seghers Str. ca. 86 m

Erschließungsanlagen

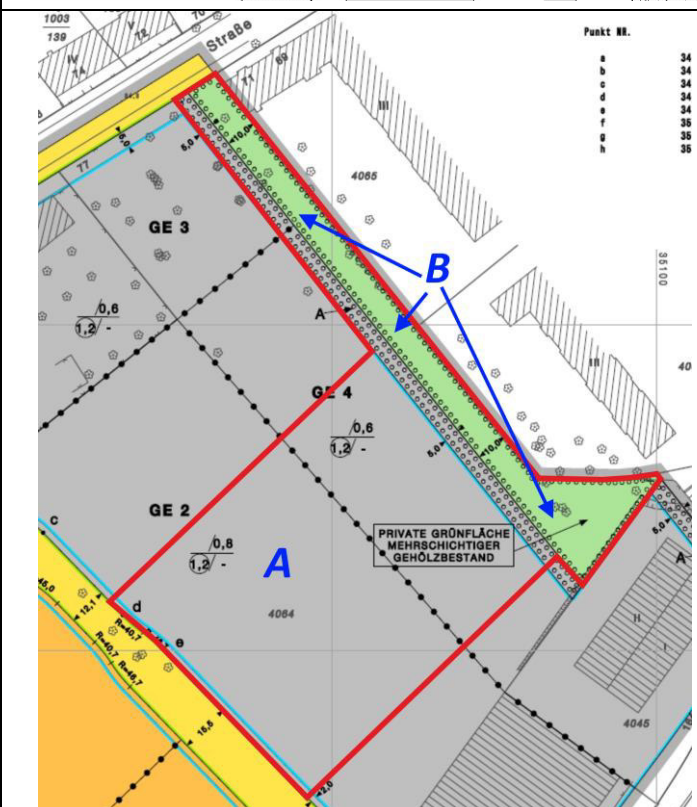
- Trinkwasser-, Schmutzwasser-, Telekom-, Strom- und Erdgasleitungen vorhanden
- Anschlüsse bestehen nicht

Anna Seghers Straße:

- 2 spurige Asphaltstraße, Fußgängerwege, Straßenbeleuchtung (nach 1990 modernisiert/ausgebaut)

Otto-Franke Straße:

- 2 spurige Asphaltstraße, Fußgängerwege, Straßenbeleuchtung, straßenbeleitendes Grün, Parkmöglichkeiten am Straßenrand (Erschließungsanlagen aus DDR-Zeit mit Teilmodernisierungen)
- Der Sachverständige unterstellt einen erschließungsbeitragsfreien Zustand nach BauGB und abgabefreien Zustand nach KAG



Gelegen im Geltungsbereich des **B-Planes** Nr. XV-65

- Ausgewiesen als Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

Teilfläche A: ca. 10.176 m²

GE2

- GRZ 0,8
- GFZ 1,20
- Höhe: 50 m über NHN (Höchstmaß)

GE4

- GRZ 0,6
- GFZ 1,20
- Höhe: 46,50 m über NHN (Höchstmaß)

Bezüglich der detaillierten Festsetzungen wird auf den B-Plan Nr. XV-65 verwiesen

Teilfläche B: Ca. 2.370 m²

- Nicht bebaubare Gründfläche (in Farbe Grün hinterlegt)
- Private Gründfläche, mehrschichtiger Gehölzbestand (laut B-Plan)

Verkehrswert: 10.648.000 €

