

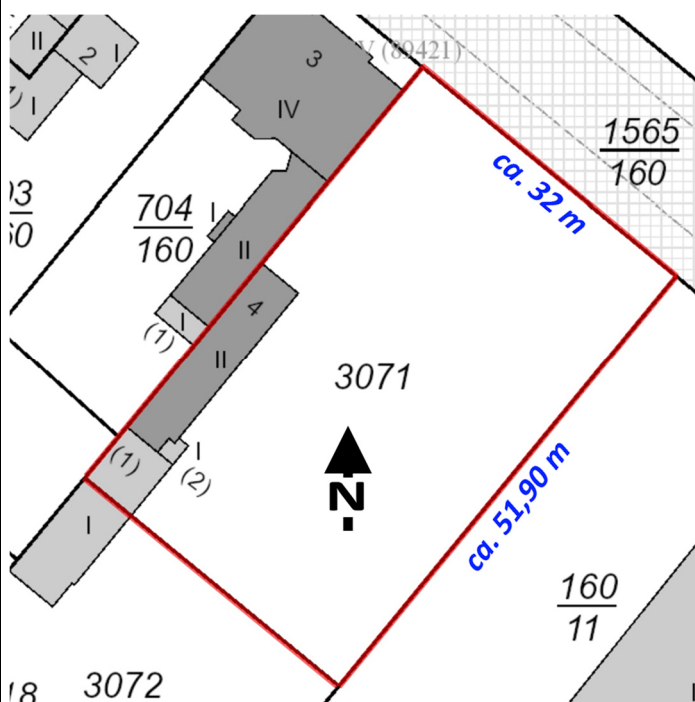
KURZBESCHREIBUNG

AG Köpenick GZ: 70 K 53/25

Unbebautes Grundstück, Pestalozzistraße 4 in 12557 Berlin - **besichtigt von außerhalb der Einfriedungsgrenze** -

Lage

- gelegen im Stadtbezirk Treptow-Köpenick OT Köpenick; einfache Wohnlage von Berlin



Grundstück

- **Größe 1.661 m²**
- Reihengrundstück
- ebene Lage
- Gelegen an der Pestalozzistraße
- rechteckiger Zuschnitt
- Straßenfront Pestalozzistr. ca. 32 m
- Grundstückstiefe ca. 51,90 m

Erschließungsanlagen

- Trinkwasser-, Schmutzwasser-, Telekom-, Erdgas- und Stromleitungen vorhanden
- Das Grundstück ist unbebaut bzw. mit ruinösen Resten baulicher Anlagen bebaut, die Anschlüsse wurden zurückgebaut.

- Die mediale Erschließung erfolgte über die Pestalozzistraße.

Im Falle eine Neubebauung ist ein Neuanschluss aller Medien notwendig

- Auf dem Grundstück befinden sich laut Luftbild Reste einer baulichen Anlage
 - Geschätzt 450 bis 550 m³ (BRI) ruinöse Reste
 - Möglicherweise noch Fundamentreste ehemaliger Garagen

Bauleitplanung

- Gemäß Flächennutzungsplan befinden sich das Baugrundstück innerhalb einer Wohnbaufläche
- Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB

Historie

- Das Flurstück 3071 war noch im Jahr 2017 mit eingeschossigen Garagen bebaut, diese wurden zwischen 2017 und 2018 abgerissen
- Die bauliche Anlage an der nordwestlichen Grundstücksgrenze wurde ab ca. 2019/2020 tlw. zurückgebaut

Folgendes Vorhaben wurde genehmigt (**Baugenehmigung ist zwischenzeitlich erloschen**):

- Baugenehmigung 2016/2279 vom 10.04.2017
- Mehrfamilienhaus mit 42 Wohnungen
- Achtung: Das Bauprojekt wurde auf den heutigen Flurstücken 3071 (1.661 m²) und 3072 (836 m²) geplant.

Verkehrswert: 1.530.000 €

