

KURZBESCHREIBUNG

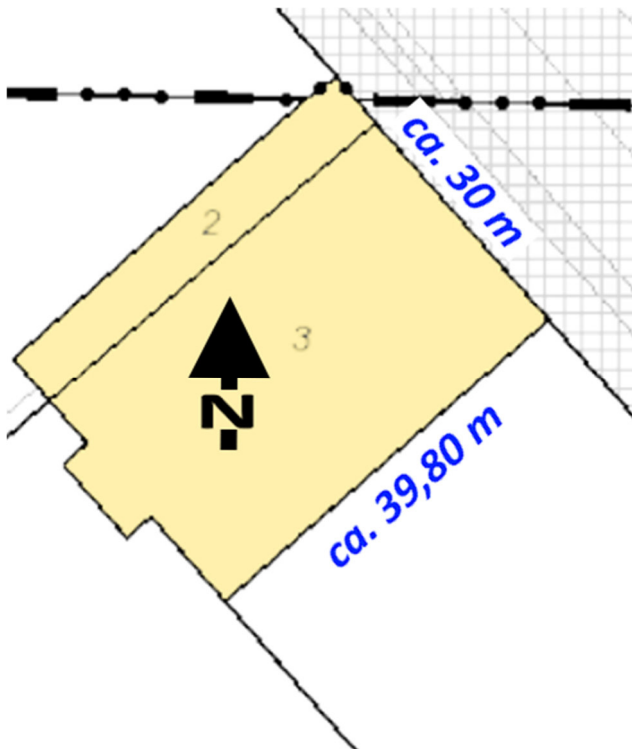
AG Köpenick GZ: 70 K 59/25

Unbebautes Grundstück: Köpenicker Landstraße (neben Nr. 212) in 12437 Berlin

Das Grundstück ist eingefriedet und wurde nicht betreten.

Lage

- gelegen im Stadtbezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Baumschulenweg; mittlere Wohnlage von Berlin



Grundstück

- 2 Flurstücke in grundbuchlicher Einheit
- Flurstück 2: 216 m²
- Flurstück 3: 1.011 m²
- Gesamtgröße: **1.227 m²**
- Reihenendgrundstück
- ebene Lage
- gelegen an der Köpenicker Landstraße
- rechteckiger Zuschnitt
- Straßenfront. ca. 30 m
- Grundstückstiefe ca. 39,80 m

Erschließungsanlagen

- Trinkwasser-, Schmutzwasser-, Telekom-, Erdgas- und Stromleitungen vorhanden
- Das Grundstück ist unbebaut, Grundstücksanschlüsse sind nicht vorhanden.

Die mediale Erschließung erfolgte über die Köpenicker Landstraße.

Im Falle eine Neubebauung ist ein Neuanschluss aller Medien notwendig

Sonstiges

- unbebautes Grundstück, Miet- oder Pachtverträge wurden nicht zugereicht
- auf dem Grundstück: Strauch- und Buschgruppen, kleinere Bäume, Gräser
- Ob es auf dem Grundstück noch Bauschuttreste oder Ähnliches gibt, konnte nicht geprüft werden.

Planung

- Nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gelegen
- Gelegen im Innenbereich, Baurecht nach § 34 Abs. 1 BauGB

Gemäß Planungsauskunft ist auf dem Grundstück **keine** Wohnbebauung statthaft. Vorbehaltlich genehmigungsfähig ist:

- Sportliche Nutzung
- Nicht störende gewerbliche Nutzung
- Offene Bauweise, mehrgeschossiger Baukörper
- Überbauung des Grundstücks mit ca. 25 %
- Auf dem Grundstück war mit Baugenehmigung vom 20.06.2022 ein Ärztehaus für Sportmedizin (5 Geschosse+ Dachgeschoss) genehmigt.
- Laut Aussagen des zuständigen Mitarbeiters im Stadtentwicklungsamt wurde die Baugenehmigung 1 x bis zum 20.06.2025 verlängert und ist nunmehr erloschen.

Verkehrswert: 740.000 €

