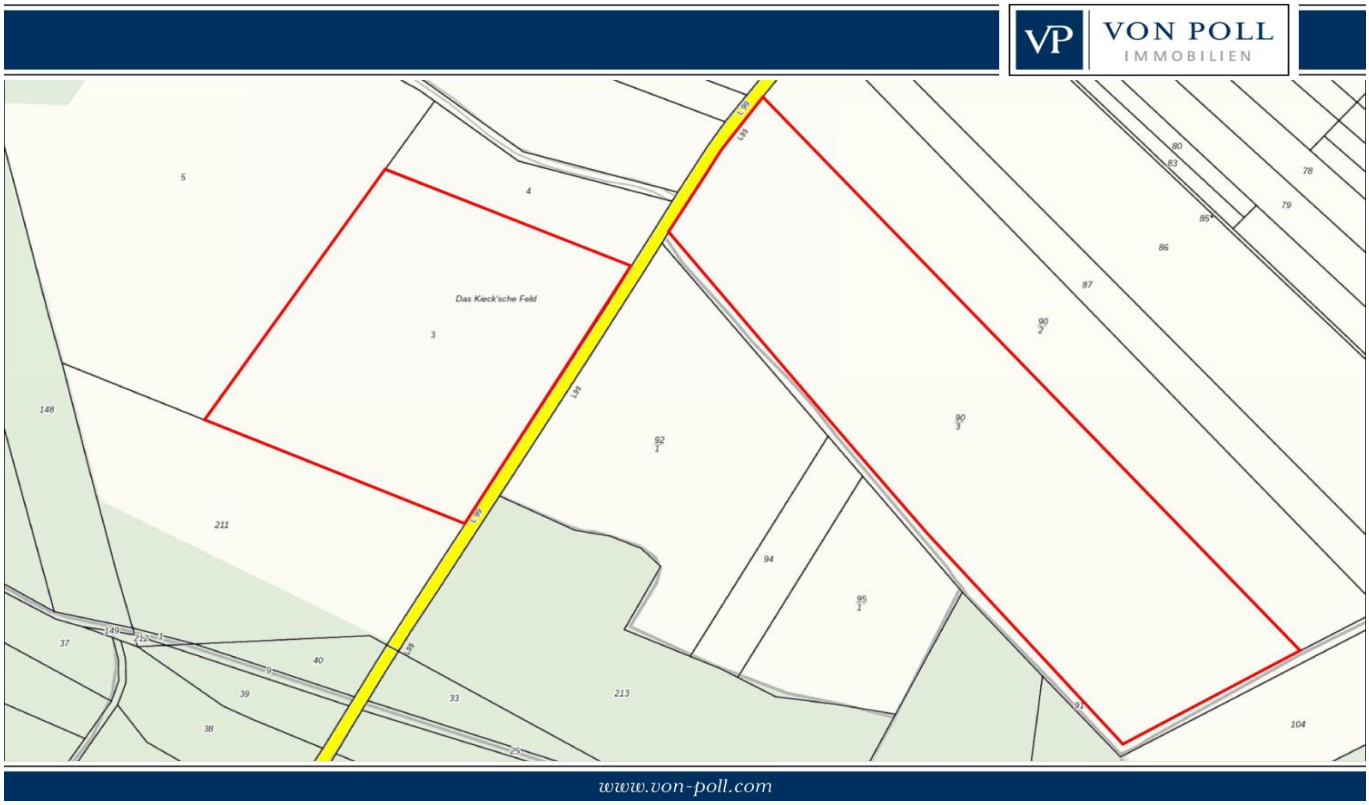
Märkisch Luch / Barnewitz

Zwei großzügige Landwirtschaftsflächen

Objektnummer: 25165025



KAUFPREIS: 450.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 247.920 m²

Objektnummer: 25165025 - 14715 Märkisch Luch / Barnewitz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25165025 - 14715 Märkisch Luch / Barnewitz

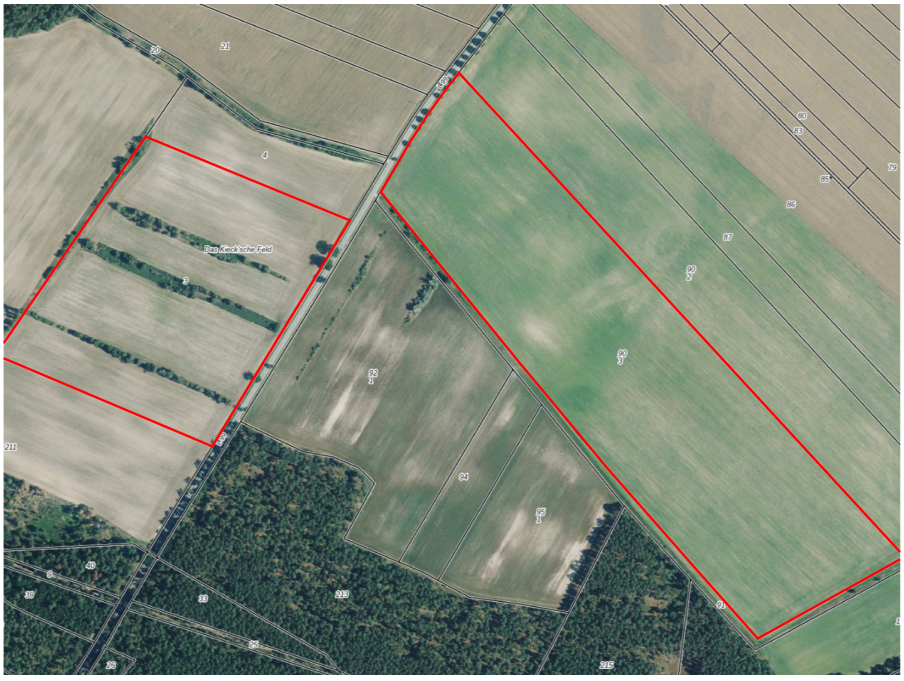
Auf einen Blick

Objektnummer	25165025

Kaufpreis	450.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25165025 - 14715 Märkisch Luch / Barnewitz

Die Immobilie



Objektnummer: 25165025 - 14715 Märkisch Luch / Barnewitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25165025 - 14715 Märkisch Luch / Barnewitz

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf stehen zwei weitläufige landwirtschaftliche Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 247.920 m², gelegen in ruhiger, ländlicher Umgebung im westlichen Brandenburg. Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Landstraße L99.

Grundstück 1 – im Naturpark Westhavelland:
Die erste Fläche umfasst ca. 94.726 m² und liegt im Gebiet des renommierten Natur- und Sternenparks Westhavelland – ein Prädikat, das für besondere ökologische Qualität und minimale Lichtemission steht. Trotz der naturnahen Lage unterliegt das Grundstück laut unserer Recherche keinem Landschafts-, Natur- oder Vogelschutz. Auch im Flächennutzungsplan ist es derzeit nicht als solches ausgewiesen, was in Kombination mit der Lage, interessante Perspektiven für alternative Nutzungskonzepte eröffnen kann.

Grundstück 2 – freie landwirtschaftliche Fläche:
Die zweite Fläche misst ca. 153.194 m² und befindet sich außerhalb des Naturparks. Auch hier bestehen nach unserer Recherche keine Einschränkungen durch Schutzgebiete oder einen Flächennutzungsplan.

Beide Grundstücke sind derzeit landwirtschaftlich nutzbar und werden frei von Altlasten und Schutzgebietsbindungen angeboten. Die Kombination aus großflächigem Angebot, günstiger Lage an der L99 und klaren rechtlichen Rahmenbedingungen bietet eine attraktive Grundlage für Investoren, Agrarbetriebe oder Projektentwickler.

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25165025 - 14715 Märkisch Luch / Barnewitz

Ausstattung und Details

- Landwirtschaftliche Flächen
- Gesamtfläche: ca. 247.920 m²
- direkt an der Landstraße L99

Grundstück 1:

- Grundstücksgröße ca. 94.726 m²
- Bodenpunkte: 22
- Teil des Naturpark- und Sternenpark Westhavelland
- kein Landschaftsschutzgebiet
- kein Naturschutzgebiet
- kein Vogelschutzgebiet
- kein FNP
- §35 BauGB (Außenbereich)

Grundstück 2:

- Grundstücksgröße ca. 153.194 m²
- Bodenpunkte: 29
- kein Naturpark
- kein Landschaftsschutzgebiet
- kein Naturschutzgebiet
- kein Vogelschutzgebiet
- kein FNP
- §35 BauGB (Außenbereich)

Quelle: https://geoportal.hvlnet.de/

Objektnummer: 25165025 - 14715 Märkisch Luch / Barnewitz

Alles zum Standort

Die Gemeinde Märkisch Luch liegt im westlichen Teil des Landkreises Havelland im Bundesland Brandenburg und ist eingebettet in eine weitläufige, von Natur geprägte Kulturlandschaft. Sie gehört zum Amt Nennhausen und bietet mit ihren Ortsteilen ein ruhiges, ländliches Umfeld mit hoher Lebensqualität – ideal für alle, die Erholung im Grünen suchen. Teile der Gemeinde grenzen an den Naturpark Westhavelland, das größte Schutzgebiet Brandenburgs und ein Paradies für Naturliebhaber, Vogelbeobachter und Ruhesuchende.

Der kleine Ortsteil Barnewitz ist von Feldern, Wiesen und kleinen Wäldern umgeben und zeichnet sich durch seine idyllische Dorfstruktur und naturnahe Lage aus. Die Region ist geprägt von einer landwirtschaftlich genutzten Umgebung mit weiten Blickachsen, historischen Gehöften und einer wohltuenden Ruhe. Trotz der ruhigen Lage ist Barewitz gut angebunden: Über die nahegelegene Bundesstraße B188 sowie die B5 sind größere Städte wie Nauen, Rathenow oder Brandenburg an der Havel in etwa 20–30 Minuten erreichbar. Der Bahnhof im benachbarten Nennhausen bietet zudem eine direkte Zugverbindung nach Berlin.

Für Naturfreunde, Ruhesuchende oder Familien, die das Leben im Grünen schätzen, bietet Barewitz in Märkisch Luch ein reizvolles und entschleunigtes Zuhause – mit dem Vorteil guter Anbindung an die städtische Infrastruktur.

PKW:
ca. 20 Min bis Brandenburg an der Havel
ca. 20 Min bis Rathenow
ca. 25 Min bis Nauen
ca. 30 Min bis Wustermark
ca. 40 Min bis Berlin
ca. 45 Min bis Potsdam

Objektnummer: 25165025 - 14715 Märkisch Luch / Barnewitz

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25165025 - 14715 Märkisch Luch / Barnewitz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cornelia Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel
Tel.: +49 3381 - 79 68 454
E-Mail: brandenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com