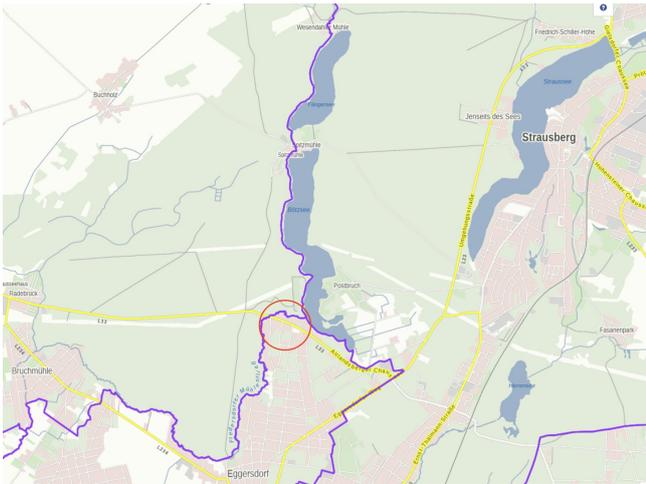


# Exposé

**Gemischt in Petershagen**

**Wertvolles Baugrundstück**



Objekt-Nr. OM-326230

**Gemischt**

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
Renée Posser

Altlandsberger Chaussee 1-2  
15345 Petershagen  
Brandenburg  
Deutschland

Grundstücksfläche

9.000,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dem Angebotsobjekt, das Flurstück 1950, Flur 1, Gemarkung Eggersdorf bei Strausberg, handelt es sich um ein unbebautes Baugrundstück mit einer Fläche von 9.013 qm (sofort bebaubare Fläche mit gemischter Nutzung zu der eine Baugenehmigung nicht beantragt wurde). Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Petershagen/Eggersdorf, Kreis Märkisch-Oderland. Grundbuchamt Strausberg, Grundbuchblatt 2977, laufende Nummer 4.

## Sonstiges

Lage sowie Grundstücksgröße und -zuschnitt führen zu folgenden marktadäquaten gewerblichen und oder wohnwirtschaftlichen (Misch-) Nutzungsmöglichkeiten:

- Einfamilienhäuser und Doppelhäuser
- Geschosswohnungsbau
- Alle Formen der Altenpflege
- Ärztehäuser
- Studentisches Wohnen
- Einzelhandel und Lebensmittel
- Wohn- und Geschäftshäuser
- Büronutzung
- Hotel mit Gastronomie
- Standortadäquate Handwerksbetriebe
- Stilles Gewerbe

Das Immobilienangebot ist provisionsfrei für die Käuferin

Ihre Ansprechpartnerin ist Renée Posser, die Sie unter [office@teamcreb.de](mailto:office@teamcreb.de) erreichen

Teamcreb Immobilienmanagement GmbH

Höhmannstraße 2

14193 Berlin

+49 30 844 19 461

[office@teamcreb.de](mailto:office@teamcreb.de)

[www.teamcreb.de](http://www.teamcreb.de)

Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg

Registernummer: HRB 227158 B

Aufsichtsbehörde für die Zulassung gemäß § 34c GewO

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin

Abteilung Immobilien und Verkehr

Ordnungsamt (Gewerbe)

Finanzamt für Körperschaften

Steuernummer 37/555/51510

## Lage

Das unbebaute Eck-Baugrundstück liegt in Eggersdorf bei Strausberg und zählt zum Einzugsgebiet Berlin-Strausberg. Regional gehört die Lage zu Strausberg, respektive zum Doppeldorf Petershagen/Eggersdorf ([www.doppeldorf.de](http://www.doppeldorf.de)). Das Grundstück ist an den öffentlichen Personennahverkehr hervorragend angeschlossen, in nächster Nähe befindet sich der S-Bahn-Anschluss in Richtung Berlin; die Hauptstadt ist in etwa 20 Minuten erreichbar.

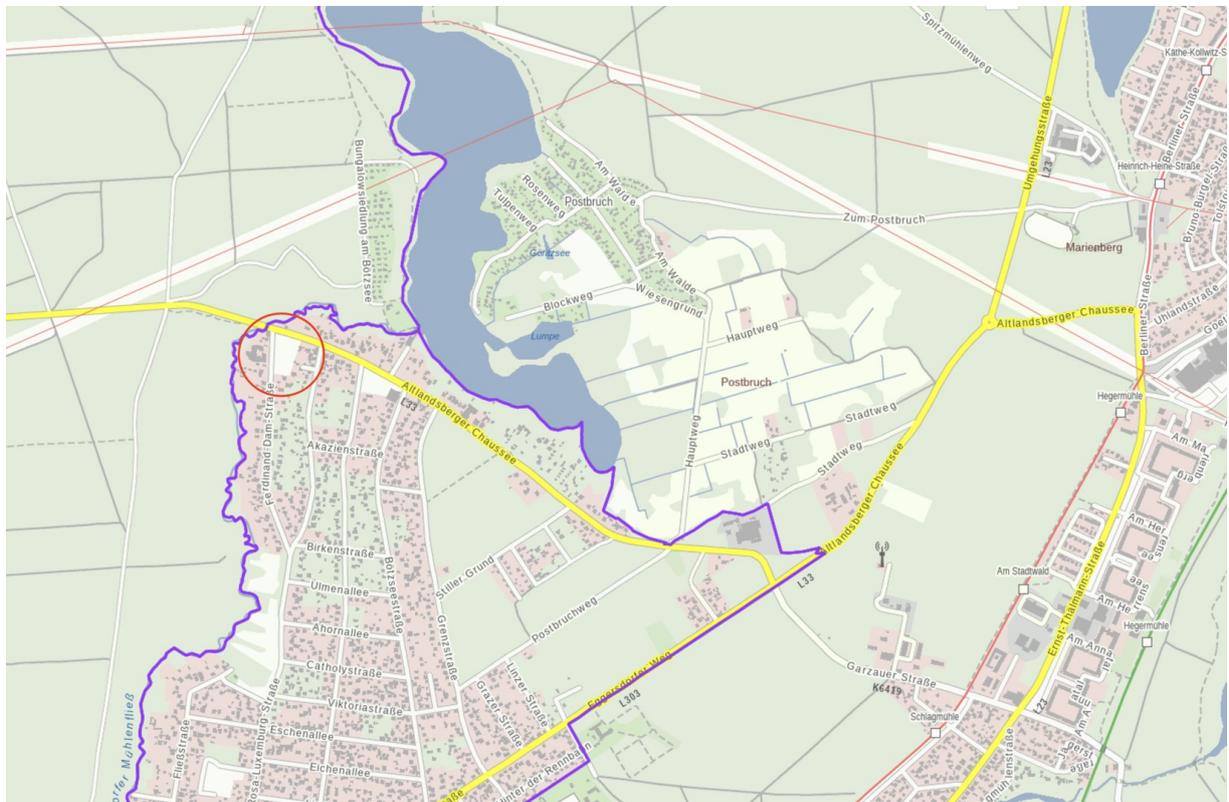
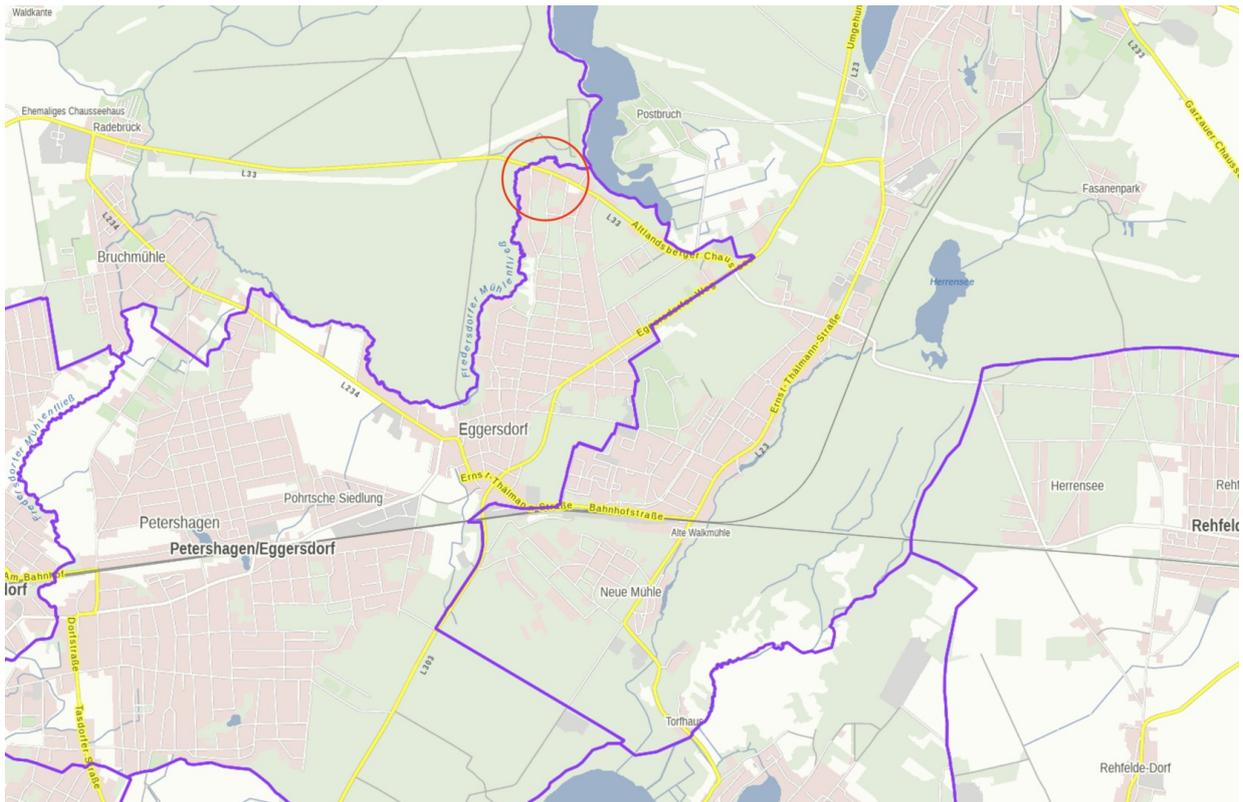
Die Region ist ein erfolgreiches und beliebtestes Einzugsgebiet für Pendler. Überregional zählt die Lage des Immobilienangebotes zur Berliner Agglomeration, dem sog. Speckgürtel. Maßgeblich für die überdurchschnittliche Standortreputation ist die S-Bahn-Linie 5, die diese wertvolle Mikrolage von Berlin City West/Ost bis zum Strausberger S-Bahnhof erschließt. Verkehrstechnisch und faktisch ist der Standort ein Berliner Stadtteil, viele Gebietsansässige arbeiten in Berlin oder in den erfolgreichen Regionen der Agglomeration.

Vor Ort sind die Bundeswehr und TESLA die größten Arbeitgeber; beide haben angekündigt ihre bestehenden Standorte in der Zukunft überdurchschnittlich ausweiten zu wollen. Bereits jetzt schon ist die Mikrolage die wirtschaftlich erfolgreichste Region in Brandenburg. Der Anstieg des Brandenburger Bruttoinlandsprodukt im Vergleich aller Bundesländer lag zuletzt nach Berlin an zweiter Position.

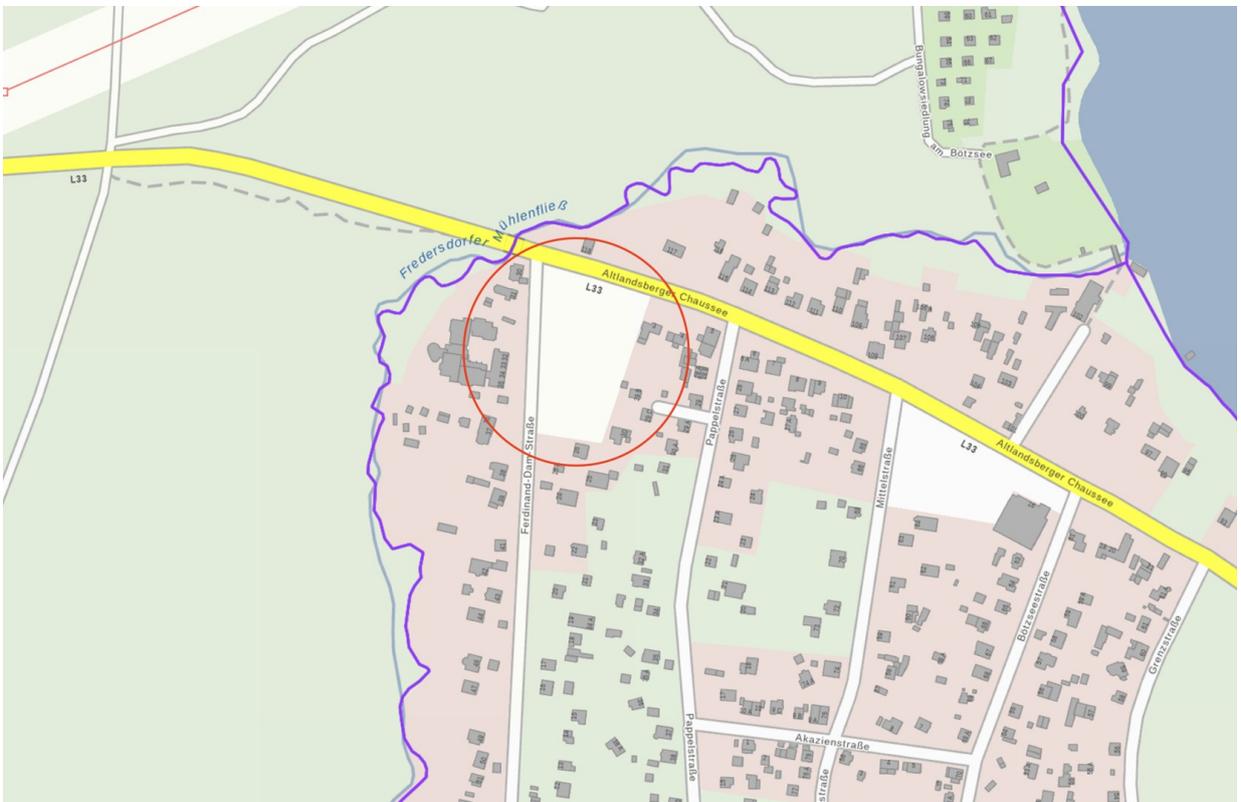
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

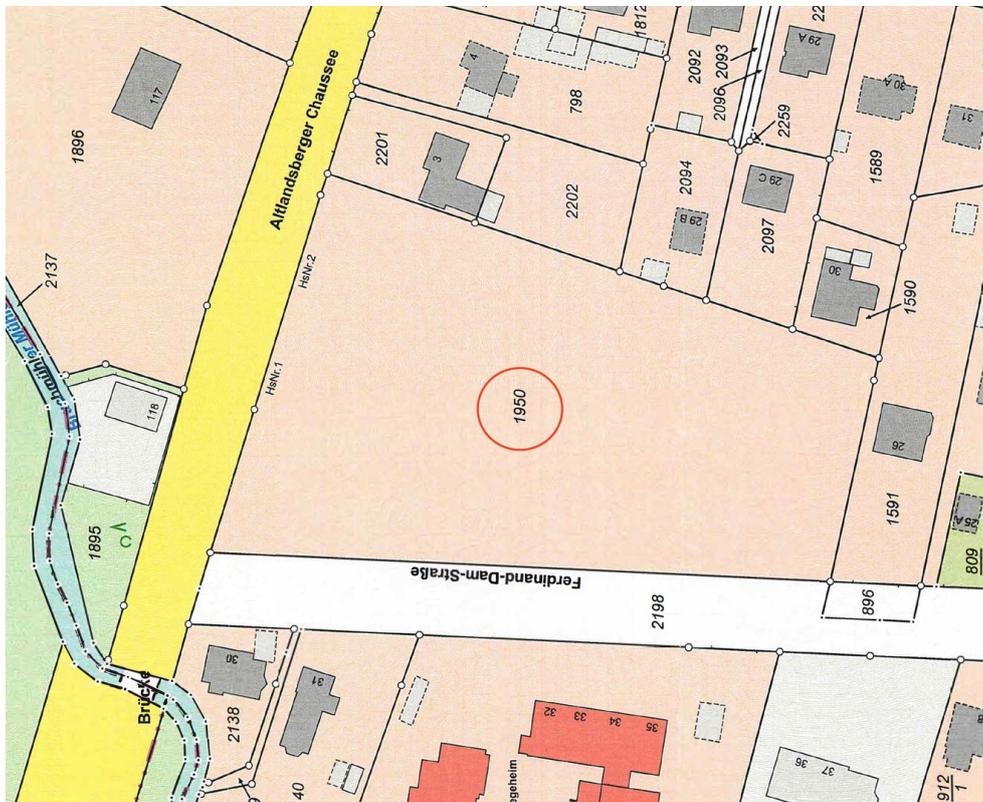
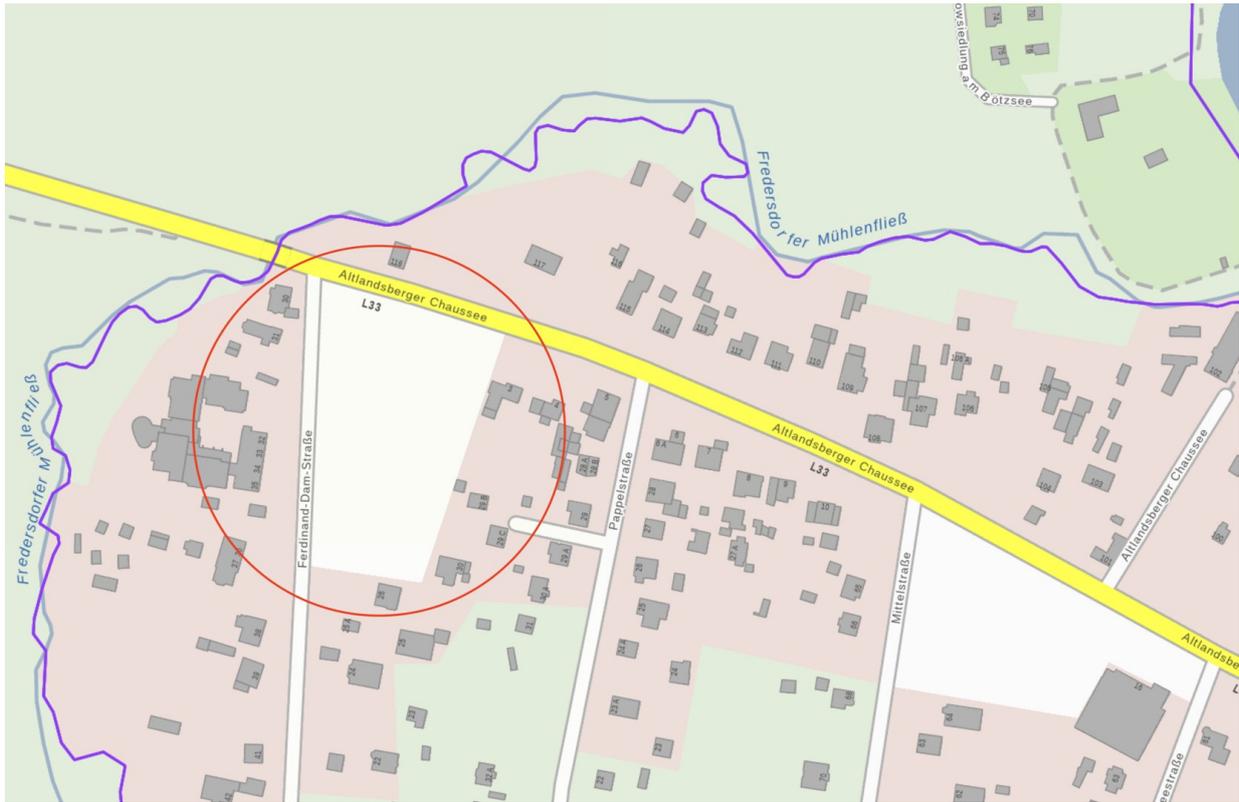
# Exposé - Galerie



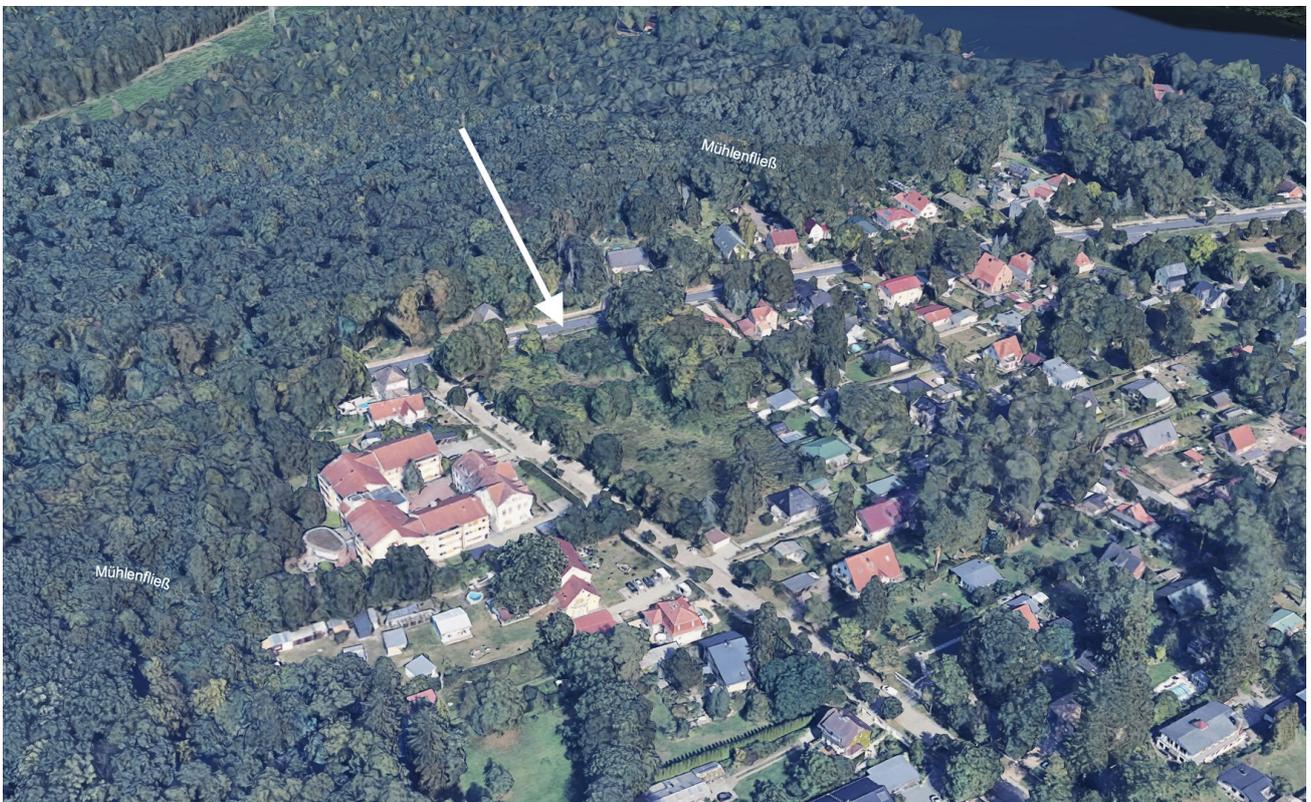
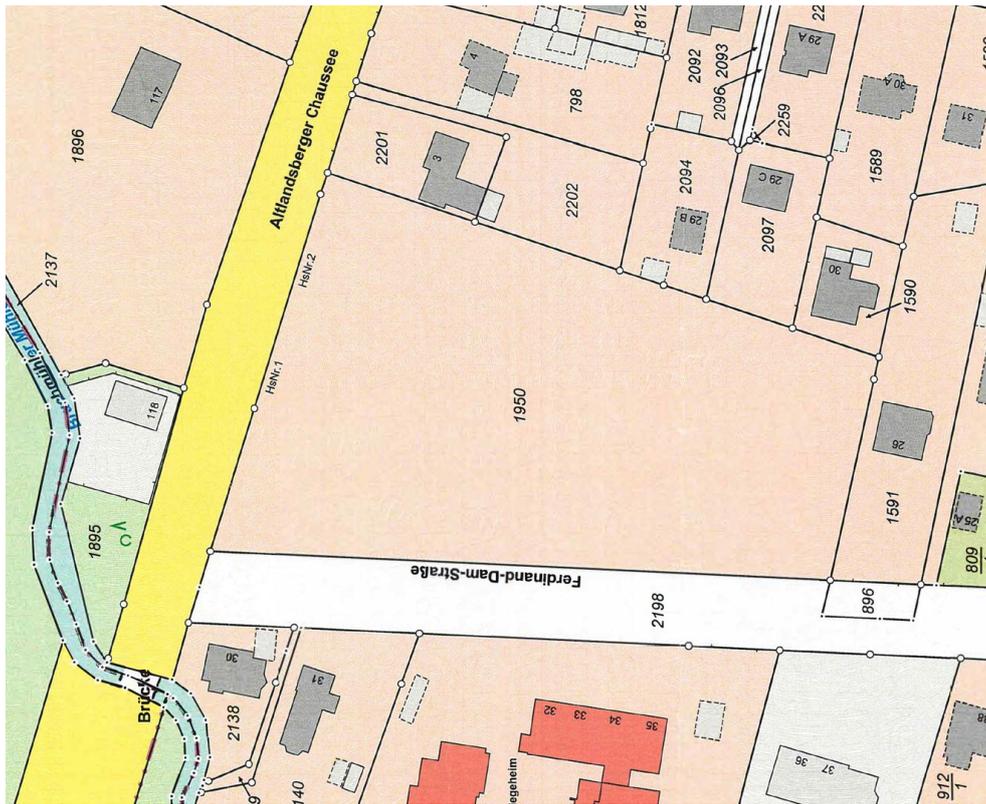
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

TEAMCREB



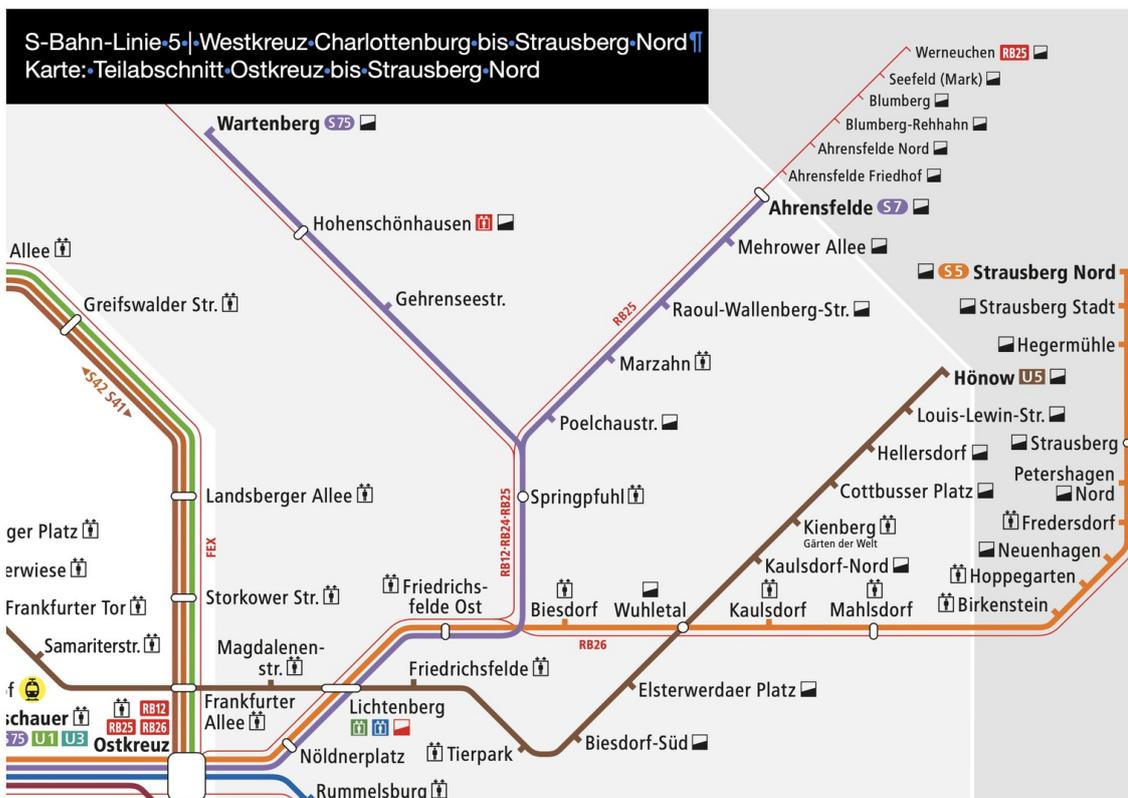
**Metropolregion  
Berlin-  
Brandenburg**

**Agglomeration**  
• inkl. S-Bahn

Metropolregion Berlin-Brandenburg  
6.600.000 Einwohner, inklusive

- Berlin mit 3.900.000 Einwohner
- Agglomeration mit 1.000.000 Einwohner  
170.000 Einwohner entlang der S-Bahn-Linie 5
  - davon 41.000 Einwohner in Strausberg,  
inkl. der Strausberger Vorstadt

BRB Brandenburg an der Havel  
CB Cottbus  
FF Frankfurt (Oder)  
P Potsdam (Landeshauptstadt)





## EXPOSÉ

### Wertvolles und ideal geschnittenes Baugrundstück

Altlandsberger Chaussee 1-2  
15345 Eggersdorf/Petershagen

- Die Berliner S-Bahn erschließt den Stadtraum

#### Grundstückseckdaten

- 9.013 qm großes Baugrundstück
- Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet

# Exposé - Grundrisse

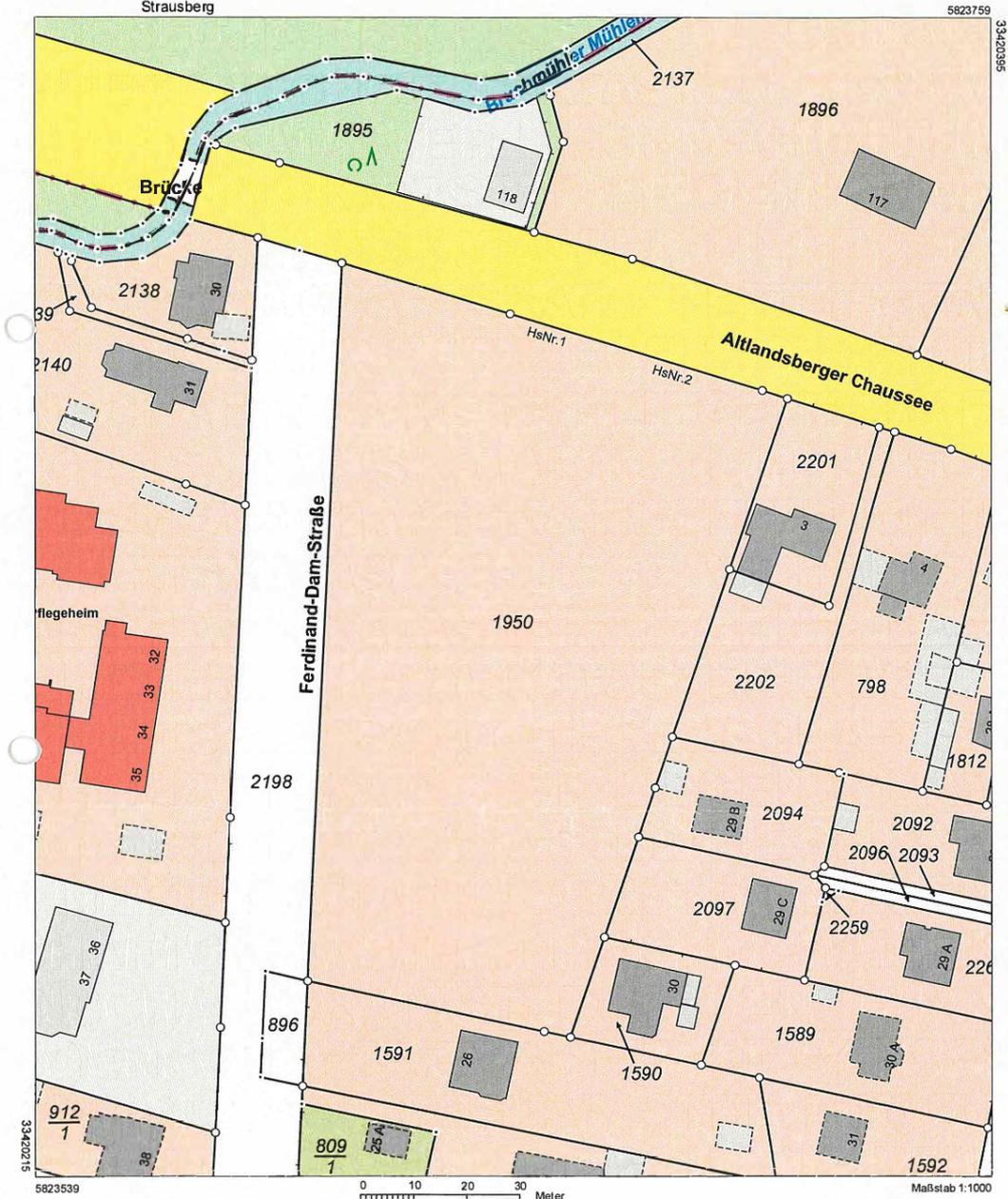


Landkreis Märkisch-Oderland  
Katasterbehörde

Klosterstraße 14  
15344 Strausberg

Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster  
Liegenschaftskarte 1:1000

Flurstücke: 1950, diverse  
Flur: 1  
Gemarkung: Eggersdorf b. Strausberg  
Gemeinde: Petershagen/Eggersdorf  
Kreis: Märkisch-Oderland



Dieser Auszug ist automatisiert auf fälschungsgeschütztem Papier erstellt und steht einem beglaubigten Auszug gleich. Er ist gesetzlich geschützt. Die Absicht zur Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte ist der bereitstellenden Stelle vorher anzuzeigen. Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe ist auf das Land Brandenburg als Inhaber der Rechte an den Geobasisdaten hinzuweisen. Die Regelungen des Urhebergesetzes bleiben unberührt (§ 10 Abs. 9 Brandenburgisches Vermessungsgesetz – BbgVermG – vom 27. Mai 2009 (GVBl./09, Nr. 08, S.166), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl./18, Nr. 22, S.27)). Die dargestellten Karteninhalte wurden aus unterschiedlichen Datengrundlagen abgeleitet und gewährleisten nicht unbedingt die Lagegenauigkeit des angegebenen Maßstabes. Bereitgestellt durch: Katasterbehörde Märkisch-Oderland, Klosterstraße 14, 15344 Strausberg.