

# EXPOSÉ

**Sonnige Baugrundstücke in Staffelde, ein naturnaher,  
gut erreichbarer Wohnort!**



**An der Trabrennbahn in 16766 Staffelde**

## Lage

Staffelde ist einer von sechs Ortsteilen der Stadt Kremmen. Der naturnahe und sympathische Ort Staffelde ist geprägt von dem Motto „Das Alte erhalten und mit dem Neuen behutsam verbinden“. Der Ort bietet all jenen, die sich vom schnellen Rhythmus der Stadt erholen wollen, eine naturschöne Umgebung verbunden mit einem hohen Wohn- und Freizeitwert.

Der Ort Staffelde bietet seinen Bewohnern zwei Kitas und eine Grundschule. Die ca. 4 km entfernte Stadt Kremmen bietet weitere Kitas und Schulen, darunter auch eine Oberschule, sowie Einkaufsmöglichkeiten und sonstige Infrastruktureinrichtungen.

Staffelde ist über die Buslinie 800 sowie die Bahnhaltepunkte Kremmen (RB 55) und Nauen (RB 10 und 14) gut in das öffentliche Verkehrsnetz eingebunden. Die Autobahnauffahrt zur A24 ist ca. 2 km und das Autobahnkreuz Havelland ca. 4 km entfernt. Die Fahrzeit mit dem privaten Fahrzeug ins Stadtzentrum von Berlin und Potsdam beträgt jeweils ca. 1 Std.

## Eckdaten/Leistungsbeschreibung:

Das Gesamtgrundstück „An der Trabrennbahn“ ist aktuell in 24 Baugrundstücke aufgeteilt. Die Grundstücksgrößen reichen von ca.500m<sup>2</sup> bis ca.1.118m<sup>2</sup>. Die Bebaubarkeit regelt sich über den Bebauungsplan Nr.4, Wohngebiet „Am Steinberg“. Der Bebauungsplan sieht eine GRZ von 0,3 vor.

- Ruhige Wohnlage
- Grundstücksgrößen von ca.500m<sup>2</sup> - ca.1.118m<sup>2</sup>
- Gesamtgrundstück ist aktuell unbebaut
- Alle Versorgungsleitungen werden an die Grundstücke herangeführt
- Bau der Erschließungsstraße
- Keine Bindung an Hausbaufirmen

**Die Grundstücke werden provisionsfrei verkauft. Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer.**

**Die Baukosten für die Erschließungsstraße sowie die Heranführung der Versorgungsleitungen an die Grundstücke sind im Kaufpreis enthalten.**

## Kaufpreisliste : An der Trabrennbahn in 16766 Staffelde

Flurstück	Grundstücksgröße/m <sup>2</sup>	Kaufpreis/Euro	Status
119	488		Verkauft
120	500		Verkauft
121	500	60.000,00	Reserviert
122	679		Verkauft
123	627		Verkauft
124	500	60.000,00	Reserviert
125	500	60.000,00	Reserviert
126	500	60.000,00	Reserviert
127	500		Verkauft
128	500	60.000,00	Reserviert
129	528		Verkauft
130	538		Verkauft
131	583	69.960,00	Reserviert
132	637	76.440,00	Reserviert
133	691	82.920,00	
134	737		Verkauft
135			Verkauft
136	742		Verkauft
137	1.019	122.280,00	
138	1.118	134.160,00	
139	800		Verkauft
140	800		Verkauft
141	800		Verkauft
142	800		Verkauft

