



## Bauland (Teilfläche) am südl. Ortsausgang von Regenmantel

Brandenburg, Märkisch-Oderland

### OBJEKTDATEN

<b>Objekt-Nr.:</b>	BB64-2800-044524
<b>Bundesland:</b>	Brandenburg
<b>Kreis:</b>	Märkisch-Oderland
<b>Gemeinde:</b>	Falkenhagen (Mark)
<b>Gemarkung:</b>	Falkenhagen
<b>Flur:</b>	1
<b>Flurstück(e):</b>	301
<b>Objektart:</b>	Bauland
<b>Größe:</b>	1.700 m <sup>2</sup> (Teilfläche)
<b>Orientierungswert (Kauf):</b>	nach Gebot

**Ausschreibung endet am 02.05.2024, um 08:00 Uhr**

### OBJEKTBESCHREIBUNG KURZ

Angeboten wird eine unvermessene Teilfläche von ca. 1.700 m<sup>2</sup> im Gemeindeteil Regenmantel. Diese Teilfläche liegt gemäß Innenbereichs- und Abrundungssatzung für den Gemeindeteil Regenmantel im Innenbereich. Baurechtliche Belange sind durch den Interessenten selbst zu klären. Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Das Flurstück ist bis zum 30.09.2024 verpachtet. Der Käufer übernimmt den Pachtvertrag.

### ANSPRECHPARTNER

BVVG - Niederlassung  
Berlin/Brandenburg/Sachsen  
Frau Daniela Klang  
Tel.: 030 4432-1505

### ADRESSE FÜR GEBOTE

BVVG - Ausschreibungsbüro  
Postfach 58 01 51  
10411 Berlin  
Tel.: 030-4432 1099  
Fax: 030-4432 1210  
gebote@bvvg.de

### LAGEBESCHREIBUNG

Regenmantel ist ein Gemeindeteil in der Gemeinde Falkenhagen (Mark) im Landkreis Märkisch-Oderland und wird vom Amt Seelow-Land verwaltet. Regenmantel liegt etwa 12 Kilometer Luftlinie südwestlich der Kreisstadt Seelow und 20 Kilometer nordwestlich von Frankfurt (Oder). In Regenmantel herrscht eine lockere Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern sowie großen Grünflächen und Gärten vor. Die angebotene Teilfläche befindet sich im südlichen Bereich von Regenmantel direkt an der Regenmanteler Straße zwischen den Hausnummern 8 und 9. Näheres können Sie den Bildern entnehmen.



## OBJEKTbeschreibung

Angeboten wird eine unvermessene Teilfläche von ca. 1.700 m<sup>2</sup> im Gemeindeteil Regenmantel. Diese Teilfläche liegt gemäß Innenbereichs- und Abrundungssatzung für den Gemeindeteil Regenmantel im Innenbereich. Baurechtliche Belange sind durch den Interessenten selbst zu klären. Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Das Flurstück ist bis zum 30.09.2024 verpachtet. Der Käufer übernimmt den Pachtvertrag.

### Erweiterte Objektbeschreibung

Das Flurstück hat eine Gesamtgröße von 22.771 m<sup>2</sup>. Es wird nur eine Teilfläche von 1.700 m<sup>2</sup> (im Bild 1 gelb schraffiert bzw. im Bild 2 gelb umrandet) angeboten. Die Kosten für die Trennvermessung der Teilfläche übernimmt der Käufer. Wenn folgend vom Flurstück bzw. von Fläche die Rede ist, ist die angebotene Teilfläche gemeint.

Die zum Kauf angebotene Teilfläche ist bis zum 30.09.2024 verpachtet. Der Pachtvertrag ist vom Erwerber bis zum Pachtende (30.09.2024) zu übernehmen.

### Überbauung/Grenzbebauung:

Augenscheinlich liegt eine Grenzbebauung vom benachbarten Flurstück 244 (Regenmanteler Straße 9) vor. Vertragliche Regelungen hinsichtlich der Grenzbebauung liegen der Verkäuferin nicht vor. Es obliegt dem Erwerber, weitere Abstimmungen vorzunehmen. Aufgrund der Grenzbebauung stehen dem Erwerber gegenüber der Verkäuferin keine Ansprüche aufgrund der Grenzbebauung zu. Der Käufer kauft das Grundstück, wie es steht und liegt und stellt die Verkäuferin von Ansprüchen Dritter/Nutzer frei.

### Lasten/Beschränkungen/Grundbuchstand:

Eigentümerin des zum Teil angebotenen Flurstücks ist die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH.

In der Abteilung II und III sind keine Eintragungen vorhanden.

### Planungsstand:

Die hier zum Kauf angebotene Teilfläche mit ca. 1.700 m<sup>2</sup> ist weitestgehend rechteckig geschnitten und bietet sich zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Nebengelass und großzügiger Gartenfläche an.

Nach den vorliegenden Informationen liegt die angebotene Teilfläche gemäß Innenbereichs- und Abrundungssatzung für den Gemeindeteil Regenmantel im Innenbereich. Die Satzung ist seit 1997 rechtskräftig und auf der Internetseite des Amtes Seelow-Land einsehbar. Die Satzung weist den Bereich ausschließlich für eine Wohnbebauung als Abrundungsfläche nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG aus.

Die Straßenfront beträgt ca. 31 Meter, die Grundstückstiefe beläuft sich auf ungefähr 52 Meter.

Das Flurstück befindet sich direkt an der Regenmanteler Straße zwischen den Hausnummern 8 und 9. Die Regenmanteler Straße ist augenscheinlich ortsüblich erschlossen. Es ist durch den Erwerber im Vorfeld zu prüfen, inwieweit die erforderlichen Anschlüsse, wie Gas, Wasser, Strom und weitere Medien straßenseitig anliegen. Die verkehrstechnische Erschließung ist ortsüblich vorhanden (Regenmanteler Straße).

Weitere Informationen zur Bebaubarkeit liegen der Verkäuferin nicht vor. Zur Sicherheit einer Bebauung und zur Verwirklichung der eigenen Ziele ist es unbedingt ratsam, vor Ausschreibungsende bei der zuständigen Unteren Bauaufsichtsbehörde bzw. der Gemeinde alle anstehenden Fragen zu klären. Die Verkäuferin übernimmt keinerlei Gewähr hinsichtlich Art und Umfang einer etwaigen Bebaubarkeit bzw. der Realisierung des Erwerbszweckes.

Der aktuelle Bodenrichtwert für Wohnbauflächen liegt bei 12 EUR/m<sup>2</sup>.

### **Afrikanische Schweinepest:**

Die Fläche ist in der Sperrzone II, Gefährdetes Gebiet belegen (Stand 28.08.2023).

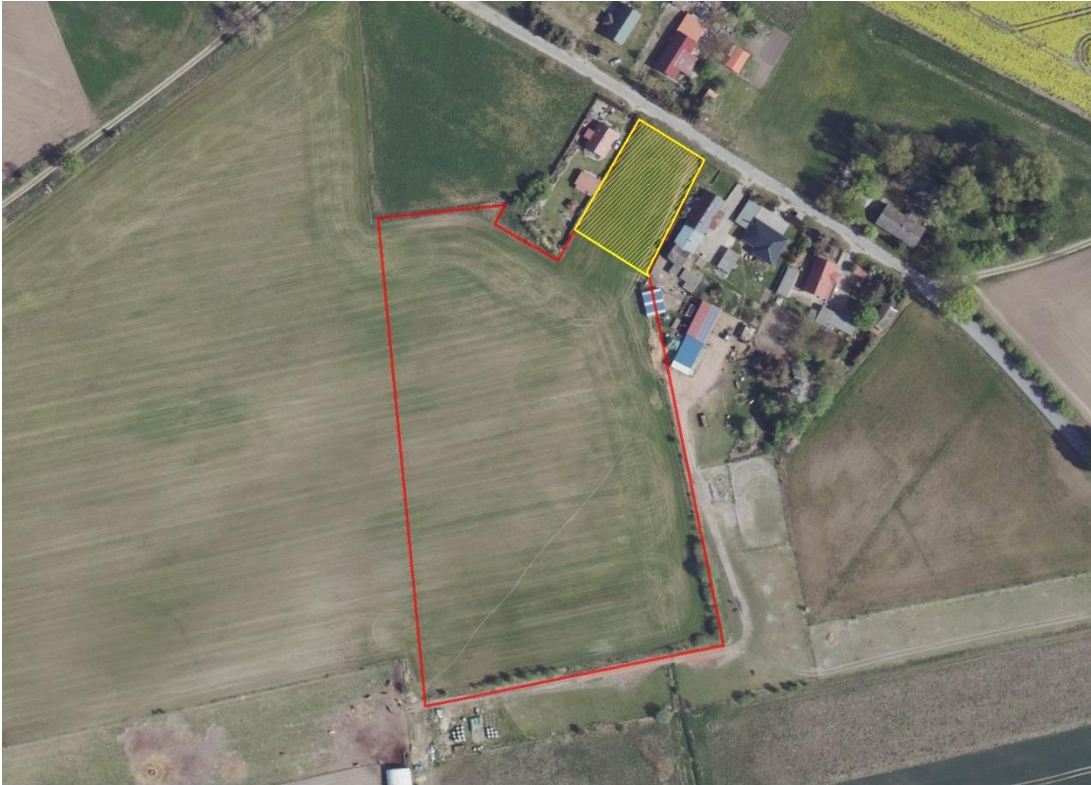
### **Kampfmittel:**

Die angebotene Teilfläche des Flurstücks 301 ist auf der Kampfmittelbelastungskarte des staatlichen Munitionsbergungsdienstes als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen.

### **Haftungsausschluss:**

Wir weisen darauf hin, dass für die Richtigkeit der Angaben keine Gewähr übernommen wird. Insbesondere kann die tatsächliche Nutzungsart von der hier angegebenen Nutzungsart abweichen. Bitte informieren Sie sich daher selbst vor Ort über die Objekte und zögern Sie nicht, sich mit weitergehenden Fragen an den zuständigen Mitarbeiter der BVVG zu wenden. Die Besichtigung der Flächen kann von öffentlichen Straßen und Wegen aus erfolgen, das Befahren des Ausschreibungsloses ist nicht gestattet.

**Wir freuen uns auf Ihr Gebot!**



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2024). Nutzungsbedingungen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/nutzungsbedingungen.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf). © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert). [www.bkg.bund.de](http://www.bkg.bund.de); Lageskizze

angebotene Teilfläche, gelb schraffiert



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2024). Nutzungsbedingungen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/nutzungsbedingungen.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf). © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert). [www.bkg.bund.de](http://www.bkg.bund.de); Lageskizze

Ansicht der Teilfläche ohne Schraffur



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2024). Nutzungsbedingungen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/nutzungsbedingungen.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf). © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert). [www.bkg.bund.de](http://www.bkg.bund.de). Lageskizze

Lage der Teilfläche im Ort Regenmantel



Gemarkungsgrenzen Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen; Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2024). Nutzungsbedingungen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/nutzungsbedingungen.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf). © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert). [www.bkg.bund.de](http://www.bkg.bund.de). Lageskizze

Lage in der Umgebung



© GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), www.bkg.bund.de, Datenlizenz Deutschland - © GeoBasis-DE/LGB, Quelle: GeoSN, dl-de/by-2-0, Lageskizze

### Flurkarte I



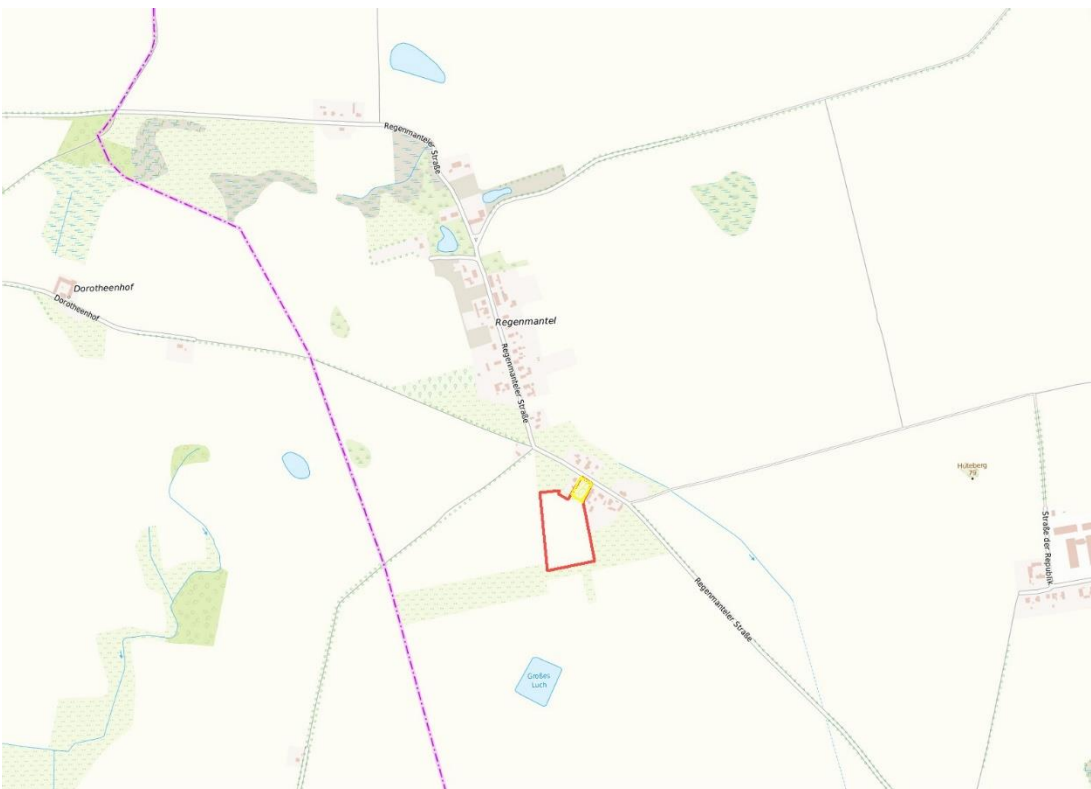
© GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), www.bkg.bund.de, Datenlizenz Deutschland - © GeoBasis-DE/LGB, Quelle: GeoSN, dl-de/by-2-0, Lageskizze

### Flurkarte II - Grenzbebauung



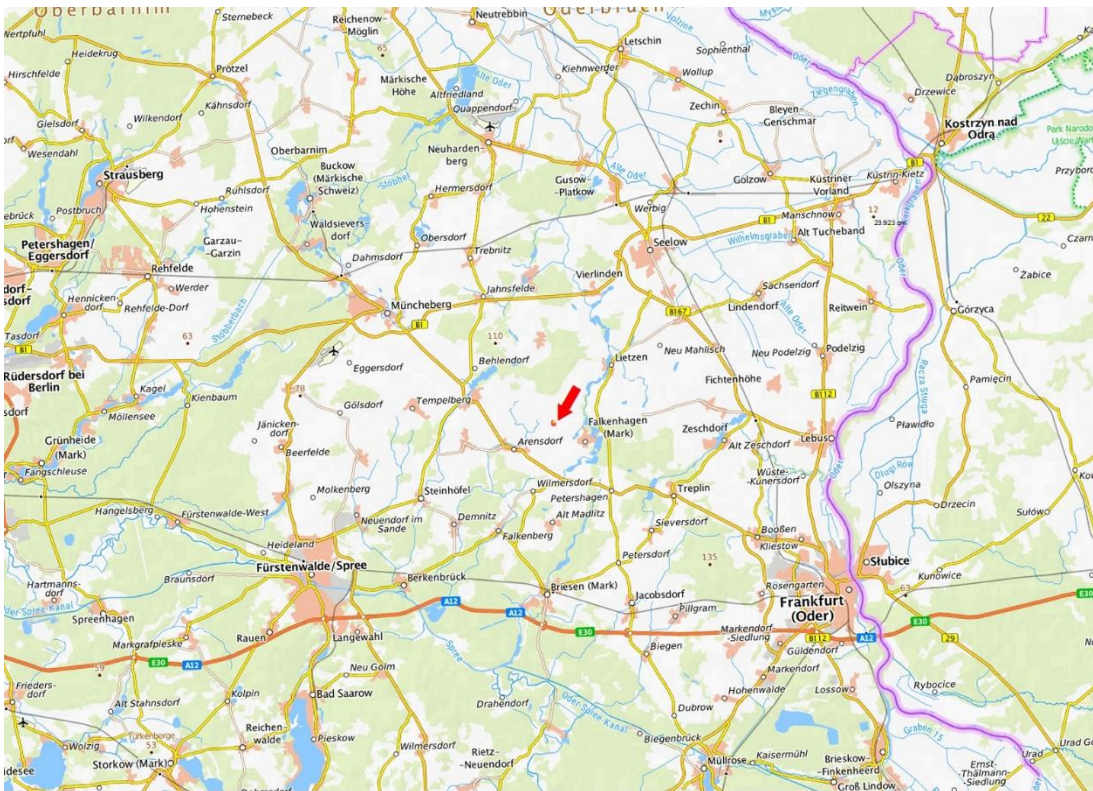
© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2024). Datenquellen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/Datenquellen\\_TopPlus\\_Open.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf) · © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), [www.bkg.bund.de](http://www.bkg.bund.de); Lageskizze

## Straßen und Wege I



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2024). Datenquellen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/Datenquellen\\_TopPlus\\_Open.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf) · © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), [www.bkg.bund.de](http://www.bkg.bund.de); Lageskizze

## Straßen und Wege II



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2024). Datenquellen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/Datenquellen\\_TopPlus\\_Open.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf) · © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), www.bkg.bund.de; Lageskizze

Lage in der Region

## WEITERE DATEIEN

Ausschreibungsbedingungen