

Baugrundstück in Nuthe-Urstromtal zu verkaufen

Ortsteil Lynow, Merzdorfer Straße 15

Mindestkaufpreis: 55.315,00 €
zzgl. Vertragsnebenkosten (6,5 % Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten etc.)

Objektbeschreibung

Veräußert wird das Flurstück 568, Flur 2, Gemarkung Lynow, mit einer Größe von 851 m². Eine ca. 700 m² große Fläche ist zu Wohnzwecken bebaubar. Die bebaubare Fläche ist im Auszug aus dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nuthe-Urstromtal braun dargestellt. Die übrige Fläche ist Erholungsfläche.

Planungsrechtlich handelt es sich bei dem Grundstück um Bauland gemäß § 34 BauGB.

Erschließung

Am Grundstück liegen die nachfolgend aufgeführten öffentlichen Medien an:

- Strom, Erdgas, Trinkwasser, Telefon sowie Glasfaser (ab ca. IV. Quartal 2026).

Für die Abwasserentsorgung ist die Errichtung einer Entwässerungsanlage (Grube oder Kleinkläranlage) notwendig.

Lage

Das Grundstück befindet sich im Landkreis Teltow-Fläming in 14947 Nuthe-Urstromtal, Ortsteil Lynow, in der Merzdorfer Straße. Der Ort Lynow liegt inmitten einer reizvollen Landschaft, umgeben vom Landschaftsschutzgebiet „Baruther Urstromtal und Luckenwalder Heide“ und dem Naturschutzgebiet „Heidehof/Golmberg“. Lynow ist mit rund 200 Einwohnern einer der kleineren von insgesamt 23 Ortsteilen der Gemeinde Nuthe-Urstromtal.

Mit dem Oskar-Barnack-Museum bietet Lynow Liebhabern von Kunst und Fotografie ein lohnendes Ausflugsziel. Sehenswert ist auch die nahegelegene „Horstmühle“, ein schöner Fachwerkbau, einst eine bekannte Schneidemühle.

Im Nachbarort befindet sich das Barockschloss Stülpe. Das Schloss ist in Privateigentum. Es ist nur für Gäste geöffnet. Im Trauzimmer des Schlosses haben sich schon viele Brautpaare das Ja-Wort gegeben. Zudem ist Schloss Stülpe beliebter Drehort für verschiedene Film- und Fernsehproduktionen.

Stülpe bietet mit der Kita „Stülper Landmäuse“, der Grundschule Stülpe und dem Hort „Stülper Schlossgeister“ gerade für junge Familien ideale Betreuungsangebote. Weiterführende Schulen sind sowohl in der Kreisstadt Luckenwalde als auch in der Stadt Baruth mit dem Schülerverkehr der VTF Verkehrsgesellschaft Teltow-Fläming mbH gut erreichbar. Außerdem befindet sich im Nachbarort Stülpe eine Praxis für Allgemeinmedizin.

Die Kreisstadt Luckenwalde ist ca. 20 Kilometer von Lynow entfernt. Von dort besteht eine stündliche Bahnverbindung nach Berlin. In ca. 40 Minuten ist man am Berliner Hauptbahnhof. Auch von der mit rund 15 Kilometern Entfernung am nächsten gelegenen Stadt Baruth erreicht man mit der Bahn in unter einer Stunde Berlins Mitte.

Touristisch bietet die Flaeming-Skate beste Voraussetzungen, um die schöne Landschaft Nuthe-Urstromtals mit Inline-Skates und Fahrrad zu erkunden. Von Lynow aus sind weitere attraktive Ausflugsziele auf kurzem Weg zu erreichen. So sind der Wildpark Johannismühle nur ca. 15 Kilometer und das Museumsdorf Glashütte ca. 16 Kilometer entfernt.

Nach rund 30 Auto-Minuten erreicht man das Tropical Island und den Spreewald in ungefähr 45 Minuten.

Sonstiges

Zur Spekulationsvorbeugung verankert die Gemeinde in ihren Kaufverträgen eine Mehrerlösklausel, dass im Falle einer Weiterveräußerung innerhalb von 10 Jahren, ein eventueller Mehrerlös an die Gemeinde abzuführen ist. Vom Erwerber erbrachte Investitionen und die Steigerungsrate der jährlich ermittelten Bodenrichtwerte werden bei der Ermittlung des Mehrerlöses selbstverständlich berücksichtigt.

Des Weiteren wird dem Käufer eine Bauverpflichtung auferlegt, dass mit der Bebauung des Grundstückes innerhalb von 3 Jahren zu beginnen ist und das Eigenheim innerhalb von 5 Jahren bezugsfertig sein muss.

Das Grundstück ist stark mit Flieder bewachsen. Ein radikaler Rückschnitt des Flieders ist von Oktober bis Februar ohne Sondergenehmigung möglich. Das Grundstück wird verkauft, wie es steht und liegt.

Bei weiteren Rückfragen zum Grundstück bzw. für Absprachen zwecks Besichtigung wenden Sie sich bitte an Frau S. Krüger, Gemeindeverwaltung Nuthe-Urstromtal, Tel. 03371/686-47, E-Mail: s.krueger@nuthe-urstromtal.de.

Angebote richten Sie bitte in Schriftform in einem **verschlossenen** Umschlag mit der Aufschrift **„Angebot – Bitte nicht öffnen“** an:

Gemeindeverwaltung Nuthe-Urstromtal
Fachbereich II, Kennziffer 23.20.02/3346-2-568
Frankenfelder Straße 10
14947 Nuthe-Urstromtal

Angebote per E-Mail können nicht berücksichtigt werden. Es werden nur Angebote privater Kaufinteressenten zur Errichtung eines selbst genutzten Eigenheimes berücksichtigt.

Die Ausschreibungsfrist endet am **01. Oktober 2026, 17.00 Uhr**. Danach eingehende Angebote können nicht berücksichtigt werden.

Die Veräußerung erfolgt nach Angebot und Vereinbarung.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde in ihrer Entscheidung über die Annahme eines Gebotes frei ist.