



Großes Wassergrundstück□□□□□□□□RESERVIERT

Das zu verkaufende **Grundstück** hat in seiner Umgebung schon Seltenheitswert. Obwohl Ketzin/Havel einen kilometerlangen Uferbereich hat, kann man Grundstücke in dieser Größe und Lage nur noch selten finden.

Die Lage des Grundstückes ist im Außenbereich der Stadt Ketzin/Havel, neben der Ketziner Fähre. Es ist über eine unbefestigte Sandstraße zwischen Ketzin und Paretz zu erreichen. In Richtung Havel hat das Grundstück eine nach Süden ausgerichtete leichte Hanglage. Während es straßenseitig ca. 35 m breit ist, hat es eine Uferkante von ca. 60 m.

Die Bebauung setzt sich aus einem Wohnhaus mit anhängenden Nebengebäuden aus der Jahrhundertwende (um 1875) zusammen. Sie sind "Überbleibsel" einer alten Bootsbauerei für Havelkähne. Das Wohnhaus ist sehr spartanisch mit einem Wasseranschluß (1 Waschbecken) und einem Stromanschluß sowie Ofenheizung ausgestattet. Auf dem Hof befindet sich noch eine alte Trockentoilette mit Grube (noch in Benutzung). Vor dem Haus befindet sich - mit Blickrichtung Havel - eine kleine Terrasse. Von außen gelangt man über eine Treppe in einen kleinen Keller mit "Preussenkappe" - Decke.

Es gibt einen gültigen [B-Plan](#) , mit der Möglichkeit, bei Abriss des alten Hauses 3 neue Häuser zu bauen - Grundflächen 160 qm, 90 qm, 70 qm.

Weitere Nebengebäude sind: ein großes massives Bootshaus in Wassernähe und zwei kleinere massive Schuppen. Das Bootshaus kann als Solches genutzt werden oder auch als

Nebengebäude ausgebaut werden. Die Bebauung hat Bestandsschutz - obwohl - jegliche neue Bebauung muß mind. 50 m von der Bundeswasserstraße - der Havel - entfernt sein.

Ein kleiner Steg am Ufer gehört zum Grundstück und kann vom Erwerber mit übernommen und auch vergrößert werden. Die Erweiterung kann sich 10 m ins Wasser hinein ziehen und parallel zum Ufer verbreitert werden.

Da das Haus/Grundstück bewohnt ist, aber von einer Erbengemeinschaft verkauft wird - bitte Termine zur Besichtigung nur über mein Maklerbüro !!!

Von der Grundstücksgröße - 4510 qm - wird das Wegegrundstück (130 qm) an die Stadt verkauft. **Eine Wohnmöglichkeit für den derzeitigen Bewohner und Haupterben muß auf dem Grundstück möglich gemacht werden.**

Bei Preisangeboten beachten Sie bitte, daß die Immobilie nicht in Zwangsvollstreckung und kein Notverkauf ist. Ihr Angebot sollte sich am Kaufpreis orientieren.

Kaufpreis: 490.000,- € - zzgl. 7,14 % Maklercourtage

Verkaufspreis : 490.000 €
Nebenkosten : Bitte anfragen
Gebühren : Bitte anfragen
Grundstücksgröße : 4510 m²
Anzahl Stockwerke : 1

Adresse :

An der Havel,
14669 KETZIN

<http://augustiniak-immobilien.de/index.php?view=properties&id=25%3Awassergrundstueck-ketz>

inhavel&option=com_jea&Itemid=54