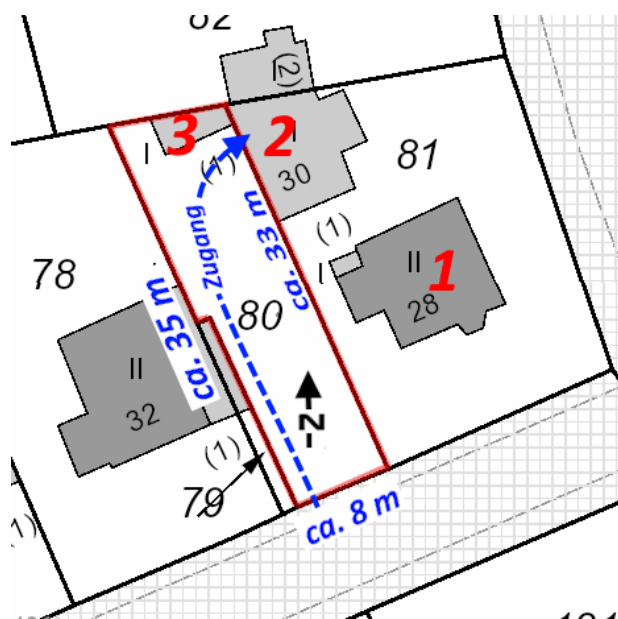


Grundstück bebaut mit baulichen Nebenanlagen, Eichbergstraße 28,30 in 12589 Berlin

Lage • gelegen im Südosten von Berlin im Stadtbezirk Treptow-Köpenick; OT Rahnsdorf (Siedlung Wilhelmshagen)



Grundstück

- **Größe 315 m²**
- Reihengrundstück
- parallelogrammförmiger Zuschnitt; ebene Lage
- Straßenfront Eichbergstr. ca. 8 m
- Tiefe zwischen ca. 33 m und ca. 35 m

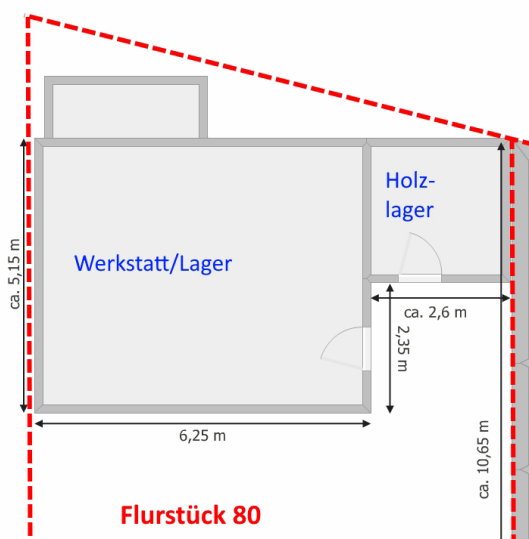
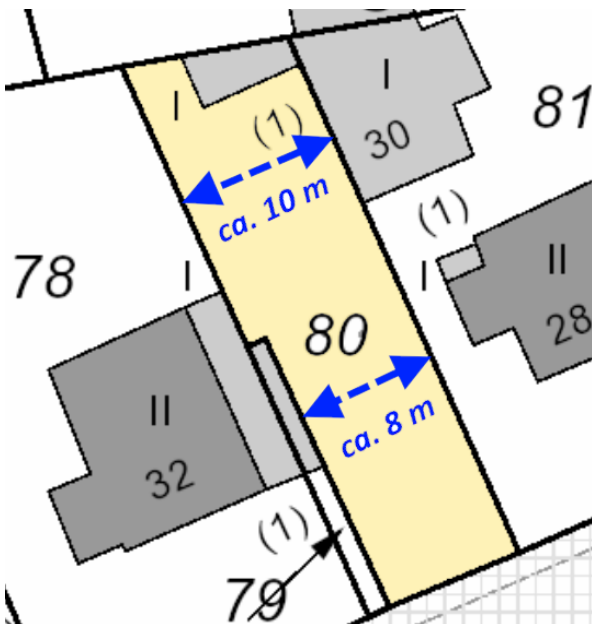


Erschließungsanlagen

- Trinkwasser-, Schmutzwasser-, Telekom-, Erdgas- und Stromleitungen in der Straße vorhanden
- **Sämtliche Anschlussleitungen führen zum Haus 1.**
- Das Haus 2 hat keine eigenen Hausanschlüsse, sondern Unteranschlüsse vom Haus 1.
- Der Stromanschluss vom Gebäude 3 wird über das Haus 2 bezogen.
- Ein fußläufiger Zugang führt von der Eichbergstraße über das Flurstück 80 zum Haus 2.

Nutzung

- Gebäude 3: Nutzung von der Bewohnerin des Hauses 2
- **Die vorhandene Grundstücksgeometrie (Straßenbreite ca. 8 m) schließt eine eigenständige baulichen Nutzung praktisch aus.**
- Gemäß BauO Berlin beträgt die einzuhaltende Abstandsfläche zu beiden Seiten 3 m (Gesamt 6 m), so dass für einen Baukörper maximal 2 m bleiben würden (im Bereich einer fiktiven straßenseitigen Bebauung).



Bauliche Nebenanlage: Baujahr ca. 80er Jahre

- 1 geschossig; nicht unterkellert; einfachste Bauweise; Flachdach mit Wellasbesteindeckung
- Bebaute Fläche gesamt ca. 40 m²
- Stromanschluss vorhanden

Verkehrswert: 54.000 €