

Heidensee / Prieros – Prieros

# Idyllisches Baugrundstück mit Bungalow, in Wald- und Wassernähe

Objektnummer: 24016003



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 179.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 946 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24016003 - 15754 Heidesee / Prieros – Prieros

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24016003 - 15754 Heidesee / Prieros – Prieros

## Auf einen Blick

|               |                   |            |                                                                           |
|---------------|-------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer  | 24016003          | Kaufpreis  | 179.000 EUR                                                               |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung | Objektart  | Grundstück                                                                |
|               |                   | Provision  | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|               |                   | Nutzfläche | ca. 0 m²                                                                  |

Objektnummer: 24016003 - 15754 Heidensee / Prieros – Prieros

## Die Immobilie



Objektnummer: 24016003 - 15754 Heidesee / Prieros – Prieros

## Die Immobilie



Objektnummer: 24016003 - 15754 Heidesee / Prieros – Prieros

## Die Immobilie



Objektnummer: 24016003 - 15754 Heidesee / Prieros – Prieros

## Die Immobilie



Objektnummer: 24016003 - 15754 Heidesee / Prieros – Prieros

## Die Immobilie



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**03362 - 50 97 730**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Objektnummer: 24016003 - 15754 Heidesee / Prieros – Prieros

## Ein erster Eindruck

Verkauft wird ein großes, bauträgerfreies Baugrundstück in Wassernähe mit Waldcharakter, in Heidesee / Prieros. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 946 m<sup>2</sup> und liegt ist sehr idyllisch, in einer Einfamilien-/ und Wochenendhaussiedlung. Das Grundstück ist rechteckig geschnitten und nach Süd-Südwesten ausgerichtet. Grundstücksbreite (straßenseitig): ca. 19 m Grundstückstiefe: ca. 48 m Die Liegenschaft befindet sich an einer ruhigen, befestigten Anliegerstraße. Die Medien der Elektrizität sowie ein Stadtwasser-Anschluss für Trink-/ und Abwasser liegen bereits auf dem Grundstück. Der Gasanschluss liegt vom dem Grundstück in der Straße an. Zusätzlich verfügt das Grundstück über einen Brunnen, mit dem der Garten bzw. das Grundstück problemlos bewässert werden kann. Auf dem Grundstück befinden sich aktuell Bäume, Sträucher sowie ein kleines Wochenendhaus mit 2 Zimmern, Küchenzeile, einem Garten- / Gerätehaus sowie eine Garage, die als zusätzliche Abstellfläche genutzt wird. Gemeinsam mit Familie oder Freunden kann man hier entspannt den Tag genießen und sich von der Hektik des Alltags erholen. Die Liegenschaft bietet Privatsphäre für Hobbygärtner und Familien, um sich hier ein eigenes Freizeitidyll zu schaffen und / oder sich ein Eigenheim zu errichten. In der Gartengestaltung werden dem neuen Eigentümer keine Grenzen gesetzt, denn das Grundstück bietet noch viel Potential. Für die Bebaubarkeit gilt allgemein §34 BauGB, da es keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan gibt. Hier muss sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Nachbargrundstücke sind bereits vollständig bebaut. Eine Nutzung als Ferienhaus ist ebenfalls denkbar, um eine spätere Bebauung in Ruhe zu planen. Hier entscheidet der Käufer wann und mit welchem Bauträger er baut. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann nehmen Sie Kontakt mit uns auf. Eine Übergabe des Objektes ist sofort möglich.

Objektnummer: 24016003 - 15754 Heidesee / Prieros – Prieros

## Alles zum Standort

LAGE: Heidesee ist eine amtsfreie Gemeinde im Nordosten des Landkreises Dahme-Spreewald in Brandenburg. Es liegt etwa 30 km südöstlich des Stadtzentrums von Berlin und zehn Kilometer östlich von Königs Wusterhausen in einer Heidelandschaft mit Wäldern, Seen, Flüssen und Kanälen. Die Ortsteile umschließen die Blossiner Heide. Die Gemeinde liegt zwischen dem Wolziger See, der Dahme und dem Oder-Spree-Kanal am Südrand des Berliner Urstromtals. An Heidesee grenzen die Gemeinden Storkow (Mark), Tauche, Münchehofe, Groß Köris, Bestensee und Königs Wusterhausen. Die Tesla-Gigafactory in Grünheide ist 20 Autominuten entfernt. VERKEHR: Mit dem Auto gelangt man schnell auf die A12 und bequem in das Berliner Zentrum über die A113 oder A10. Mit dem Bus gelangt man zur S-Bahn oder Regionalbahn nach Königs Wusterhausen. Die Entfernung zum Flughafen BER beträgt ca. 20 km. Der Bahnhof Friedersdorf liegt an der Bahnstrecke Königs Wusterhausen–Grunow und wird von der Regionalbahnlinie 36 Königs Wusterhausen–Beeskow–Frankfurt (Oder) bedient. INFRASTRUKTUR: Kita, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt im Ort, ein Gymnasium und alle weiterführenden Schulen in Königs Wusterhausen. Eine neue Kita wurde im OT Bindow kürzlich eröffnet. Medizinische- und Sozialversorgungen erfolgen ebenfalls über einen ansässigen Allgemeinmediziner und einem Zahnarzt. Eine Tagespflege, Apotheke, Drogerie, Poststelle (im EDEKA-Markt), Metzger versorgen die Anwohner direkt in Prieros. Zwei Krankenhäuser stehen in Königs Wusterhausen und Bad Saarow zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten sind im EDEKA-Friedersdorf vorhanden, sowie im nahegelegenen A10-Center Wildau. Sparkassenfilialen befinden sich in Bestensee und Friedersdorf mit Geldautomaten. FREIZEIT/NATUR: Herrliche Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Aufgrund der wassereichen Lage ist der Angelsport sehr beliebt, aber auch Baden, Schwimmen, SUP, Surfen, Segeln oder Motorbootfahren - all das in idyllischer Landschaft - ist sehr exklusiv möglich. Der Dahmelauf gehört zur Bundeswasserstraße und lässt Bootstouren bis zum Mittelmeer zu. Der 130 km lange Oder-Spree-Dahme-Radweg (Europaradweg) verbindet Berlin mit der Lausitz. Am genannten Europaradweg befinden sich zwei Hotels für die Beherrbergung von Gästen. VEREINE IM ORT: Ein 20-Jahre bestehender Sportverein mit den Sektionen Volleyball, Badminton, Hockey, Tischtennis, Bogenschießen, Gymnastik und Kindersport bieten interessante Angebote für jedermann. Darüber hinaus gibt es einen regionalen Lauftreff. Der Heimatverein Prieros e. V. kümmert sich um den Erhalt des Dorfbildes unter landschaftlichen und ästhetischen Aspekten. Damit sollen das Heimatgefühl und die Identifikation der Bürger mit ihrem Ort gefördert werden. Eine wichtige Sport- und Freizeitgestaltung stellt der Angelsport dar, auch hier gibt es einen ansässigen Angelverein e. V..

Objektnummer: 24016003 - 15754 Heidesee / Prieros – Prieros

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24016003 - 15754 Heidesee / Prieros – Prieros

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen  
E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)