Seddiner See – Seddin

Naturverbundenes Wohnen am See - Gartenparadies oder Baugrundstück

Objektnummer: 25109041

KAUFPREIS: 229.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 532 m^2

Objektnummer: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

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

Objektnummer: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

Auf einen Blick

Objektnummer	25109041

Kaufpreis	229.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

Die Immobilie

Objektnummer: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

Die Immobilie

Objektnummer: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

Die Immobilie

Objektnummer: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

Die Immobilie

Objektnummer: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

Ein erster Eindruck

Dieses ca. 532 m² große Baugrundstück bietet eine seltene Gelegenheit für Interessenten, die einen Standort in unmittelbarer Seenähe suchen. Es ist geprägt von einer angenehm ruhigen Umgebung. Dank der Nähe zum See und zur freien Uferzone entsteht ein unvergleichliches Wohngefühl, das Alltag und Entspannung harmonisch miteinander verbindet. Die Größe des Grundstücks bietet ausreichend Fläche, um individuelle Gestaltungswünsche zu verwirklichen – sei es als künftiges Familienheim, Alterswohnsitz oder Wochenenddomizil. Der Zugang zum Wasser ist bequem zu Fuß erreichbar und lädt mit einem „kleinen Sandstrand" zum Verweilen ein.

Für das Grundstück wurde bereits eine Bauvoranfrage gestellt, die positiv beschieden wurde: Es ist zulässig, dort ein zweigeschossiges Einfamilienhaus zu errichten. Die künftige Grundfläche des Wohnhauses kann etwa 15,00 x 7,40 Meter betragen. Somit sind flexible Planungsmöglichkeiten für geräumiges Wohnen gegeben, und die bereits bestätigte Bebaubarkeit ermöglicht eine zügige Umsetzung Ihres Bauvorhabens.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit eine nutzbare Gartenlaube des Typs „Party 55". Wasser, Strom und Gas sind bereits vorhanden. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Grube.

Somit präsentiert sich dieses Baugrundstück als attraktive Gelegenheit für alle, die einen eigenen Wohnstandort in Seenähe suchen. Die Kombination aus naturnaher Lage und gesicherter Bauzulassung macht dieses Angebot besonders wertvoll.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Entdecken Sie die Möglichkeiten, die dieses Grundstück Ihnen bietet!

Objektnummer: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

Ausstattung und Details

- ruhige Lage am Seddiner See
- Grundstück davor gehört der Gemeinde und ist eine Uferzone, die nicht bebaut wird
- Bauvoranfrage zum Bau eines zweigeschossigen Einfamilienhauses wurde als zulässig bestätigt
- Mögliche Grundfläche des Hauses beträgt ca. 15,00 x 7,40 Meter.
- aktueller Bestand ist eine Gartenlaube vom Typ „Party 55”
- Wasser, Strom und Gas sind vorhanden
- Abwasserentsorgung erfolgt über Grube
- Zugang zum See ca. 50 Meter entfernt mit kleinem „Sandstrand”

Objektnummer: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

Alles zum Standort

GEOGRAFIE
Seddin ist ein Ortsteil der Gemeinde Seddiner See im Landkreis Potsdam-Mittelmark und liegt am Südufer des Großen Seddiner Sees südwestlich von Berlin. Die Region ist durch Seen, Wälder und Moore geprägt und Teil des Naturparks Nuthe-Nieplitz. Die Gemeinde Seddiner See befindet sich südlich von Potsdam und grenzt unter anderem an die Stadt Beelitz sowie die Gemeinden Michendorf und Schwielowsee. Das Gemeindegebiet umfasst den Großen Seddiner See (ca. 218 ha), den Kleinen Seddiner See und den Kähnsdorfer See. Es liegt im Naturpark Nuthe-Nieplitz und ist teilweise Teil des Landschaftsschutzgebietes "Nuthetal – Beelitzer Sander".

VERKEHR
Die Region ist über den Berliner Ring (A10) und die Bundesstraße B2 gut erreichbar. Das Gewerbegebiet Neuseddin liegt nur etwa 2 km von der Autobahn entfernt. Bahnverkehr bietet der Regionalbahnanschluss RE7 im Ortsteil Neuseddin, der eine Verbindung nach Berlin ermöglicht. Zusätzlich verbinden die Buslinien 646, 643 (Plusbus) und X43 (Expressbus) Seddin mit Beelitz, Michendorf, Neuseddin und Potsdam. Die Entfernung beträgt rund 47 Kilometer zur Berliner Innenstadt und ca. 13 Kilometer nach Potsdam.

INFRASTRUKTUR
Die Gemeinde Seddiner See besteht aus mehreren Ortsteilen, darunter Seddin, Kähnsdorf, Fresdorf, Wildenbruch und Neuseddin. Ein großer Teil der wirtschaftlichen Aktivitäten findet im Gewerbegebiet Neuseddin statt, das gut an die Autobahn angebunden ist. Der See ist beliebt für Wassersportarten wie Surfen und Segeln, und es gibt mehrere Badestellen und Wanderwege rund um den See. Im Ort Seddin befindet sich die Dorfkirche auf einem Anger im historischen Ortskern.

Objektnummer: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow
Tel.: +49 33203 - 80 379 0
E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com