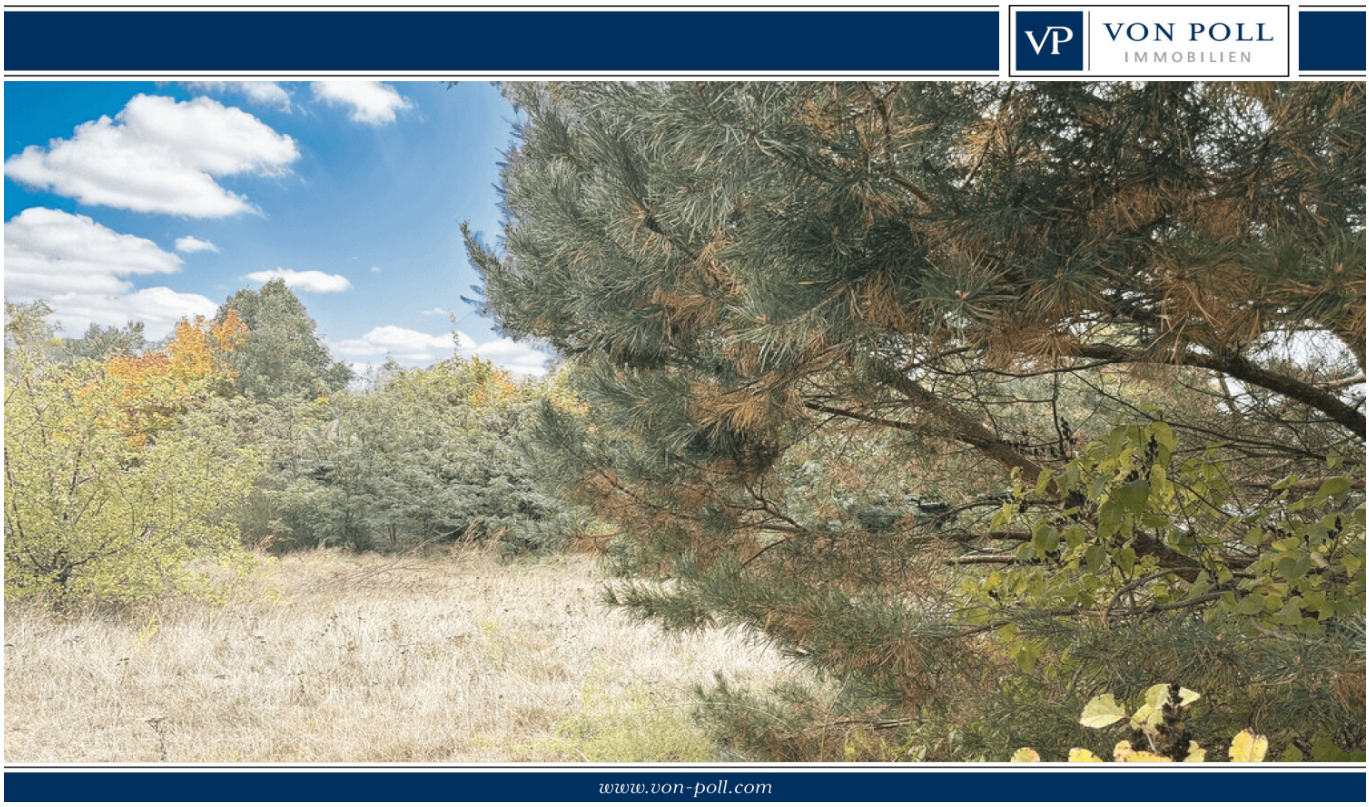
Fürstenwalde/Spree

# Wohnglück im Grünen - Großzügiges Baugrundstück in bester Lage von Fürstenwalde Süd

***Objektnummer: 25421020***




**KAUFPREIS: 300.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.931 m²**

**Objektnummer: 25421020 - 15517 Fürstenwalde/Spree**


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

**Objektnummer: 25421020 - 15517 Fürstenwalde/Spree**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25421020 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 300.000 EUR |
| Objektart | Grundstück |
| Provision | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

**Objektnummer: 25421020 - 15517 Fürstenwalde/Spree**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25421020 - 15517 Fürstenwalde/Spree**

# Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)33631 - 80 30 59

www.von-poll.com

**Objektnummer: 25421020 - 15517 Fürstenwalde/Spree**

# Ein erster Eindruck

**Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück in Fürstenwalde/ Spree im Pappelweg 12 mit einer Gesamtfläche von ca. 1.931 m², das vielfältige Möglichkeiten zur Verwirklichung individueller Wohnprojekte bietet. Auf dem Grundstück befinden sich im hinteren Teil baufällige Gebäude, die bei Bedarf abgerissen und entsorgt werden müssen.**

**Lage und Umgebung**
**Das Grundstück ist in einem ruhigen, ansprechenden Teil der Stadt angesiedelt und profitiert von einer guten Erreichbarkeit zentraler Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinischen Einrichtungen. Öffentliche Verkehrsmittel sind innerhalb weniger Gehminuten erreichbar. Die Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz ermöglicht einen unkomplizierten Weg zur Arbeit oder zu Freizeitaktivitäten in der Umgebung. Grünflächen und Naherholungsgebiete befinden sich in der Nähe und bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung.**

**Bebauung und Grundstücksform:**
**Die Bebaubarkeit richtet sich grundsätzlich nach § 34 BauGB, da es keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan gibt. Das Bauvorhaben muss sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und bietet somit Spielraum für individuelle Planungen.**
**Die rechteckige Zuschnittsform des Grundstücks eröffnet optimale Bedingungen für eine Bebauung nach individuellen Vorstellungen. Aufgrund der Grundstücksgröße ergeben sich attraktive Optionen für großzügige Freiflächen, Gärten, Terrassen oder Spielbereiche. Eine Einfriedung ist noch nicht vorhanden und kann dem eigenen Geschmack angepasst werden.**

**Bebauungsdetails und Nutzung**
**Die Fläche ist als Wohnbaugrundstück ausgewiesen und eignet sich für den Neubau eines Einfamilienhauses, Doppelhauses oder gegebenenfalls auch zur Bebauung mit mehreren Wohneinheiten nach Rücksprache mit den örtlichen Baubehörden.**

**Erschließung**
**Das Grundstück ist bereits erschlossen. Die Anschlüsse für Strom, Wasser, Abwasser sowie Gas befinden sich unmittelbar an der Grundstücksgrenze, was eine unkomplizierte Versorgung bei der geplanten Bebauung ermöglicht. Die Anbindung an das schnelle Internet ist ebenfalls gegeben.**

**Frei gestaltbare Außenanlagen**
**Dank der Grundstücksgröße ist eine großzügige Planung von Gärten, Sitzbereichen oder Spielplätzen möglich. Interessenten mit dem Wunsch nach einem privaten Freiraum finden**

**hier einen idealen Rahmen, eigene Vorstellungen umzusetzen. Die individuellen Gestaltungsmöglichkeiten unterstützen eine nachhaltige und zeitgemäße Entwicklung des Grundstücks.**

**Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort von den Möglichkeiten zu überzeugen.**

**Objektnummer: 25421020 - 15517 Fürstenwalde/Spree**

# Ausstattung und Details

**Grundstücksgröße : 1.931 m²**
**Bebaubarkeit: § 34 BauGB**
**Gemarkung Fürstenwalde/ Spree, Flur 149, Flurstück 8, Gebäude und Freifläche**
**Erschließung:**
**- Wasser und Abwasser**
**- Strom**
**- Gas**
**- Telekommunikation**

**Objektnummer: 25421020 - 15517 Fürstenwalde/Spree**

# Alles zum Standort

**GEOGRAFIE:**
**Fürstenwalde/Spree besticht als lebendige Mittelstadt in Brandenburg mit rund 32.000 Einwohnern durch eine ausgewogene demografische Struktur und eine stetig wachsende Attraktivität. Die Nähe zu Berlin, nur etwa 50 Kilometer entfernt, macht die Stadt besonders für Familien interessant, die ein harmonisches Wohnumfeld mit guter Infrastruktur und bezahlbaren Immobilien suchen. Die stabile Bevölkerungsentwicklung und die vielfältigen lokalen Arbeitsmöglichkeiten schaffen eine verlässliche Grundlage für ein sicheres und zukunftsorientiertes Leben.**

**FREIZEIT:**
**Die Stadt selbst bietet ein familienfreundliches Ambiente, das durch zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten geprägt ist. Fürstenwalde überzeugt mit einem ausgewogenen Mix aus urbanem Komfort und naturnaher Lebensqualität, der jungen Familien ein behagliches Zuhause in einer vertrauensvollen Gemeinschaft verspricht.**
**In unmittelbarer Nähe befindet sich Bad Saarow und der Scharmützelsee. Dieser ist umringt von einzigartigen Naturlandschaften und ist Bestandteil der 33 Kilometer langen Bundeswasserstraße Storkower Gewässer mit vielfältigen Wassersportmöglichkeiten. Alljährlich finden am "Märkischen Meer" wiederkehrende Events, Konzerte und Veranstaltungen der Spitzenklasse statt. Unzählige Freizeit-, Erholungs- und Gesundheitsangebote können sowohl durch die Einwohner als auch die Gäste genutzt werden.**
**Aktivurlauber, Naturliebhaber und Sportbegeisterte kommen hier beim Wandern, Radeln, Tennisspielen, Golfen, Baden, Segeln, Surfen, Paddeln und Rudern voll auf ihre Kosten. Bad Saarow ist eines der Golfzentren Deutschlands: ein Golf-Resort der Top-Klasse nach internationalen Standards.**

**LAGE/VERKEHR:**
**Fürstenwalde verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Über die Anschlussstelle Fürstenwalde-West (Autobahn A12) gelangt man zu vielen regionalen Zielen im Umland und ist schnell in Berlin. Der Regionalexpress (RE1) fährt stündlich nach Frankfurt (Oder), Eisenhüttenstadt, Cottbus, Berlin, Potsdam und Magdeburg.**
**Berlin ist ca. 70 km, Grünheide ist ca. 20 km und die Stadt Frankfurt (Oder) ist ca. 23 km entfernt.**
**Den neuen Berliner Flughafen BER erreicht man in ca. 40 km und ca. 30 min.**

**Objektnummer: 25421020 - 15517 Fürstenwalde/Spree**

# 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.**

**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: 25421020 - 15517 Fürstenwalde/Spree**

# Ansprechpartner

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Martina Paasch**

**Ulmenstraße 4, 15526 Bad Saarow**
**Tel.: +49 33631 - 80 30 59**
**E-Mail: bad.saarow@von-poll.com**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

**www.von-poll.com**