

**Groß Glienicke**

# Bauträgerfreies Grundstück mit sehr guter Bebaubarkeit !

**Objektnummer: 26087007**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**KAUFPREIS: 290.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 565 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26087007 - 14476 Groß Glienicke**

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

**Objektnummer: 26087007 - 14476 Groß Glienicke**

## Auf einen Blick

|              |          |           |   |
|--------------|----------|-----------|---|
| Objektnummer | 26087007 | Kaufpreis | 290.000 EUR   |
|              |          | Objektart | Grundstück  |
|              |          | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 7,14 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Objektnummer: 26087007 - 14476 Groß Glienicke

## Die Immobilie



# Capital



**MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN**

**Top-Makler Berlin**



Höchstnote für  
**von Poll Immobilien  
Spandau**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26

Objektnummer: 26087007 - 14476 Groß Glienicke

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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

**Objektnummer: 26087007 - 14476 Groß Glienicke**

## Ein erster Eindruck

Dieses Grundstück mit einer Fläche von ca. 565 m<sup>2</sup> bietet Interessenten vielseitige Möglichkeiten für die Realisierung individueller Wohnvorhaben. Die umliegende Bebauung und das vorhandene Umfeld zeichnen sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre aus. Hier haben Sie die Gelegenheit, Ihren eigenen Wohnraum nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten.

Die Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das umliegende Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und andere wichtige Einrichtungen befinden sich im näheren Umfeld. Darüber hinaus zeichnet sich die Umgebung durch eine gewachsene Nachbarschaftsstruktur aus, die ein angenehmes Wohnen für unterschiedliche Lebensphasen und Altersgruppen ermöglicht.

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21 - mit einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,8 bietet dieses Grundstück eine seltene Möglichkeit auch ein größeres Bauprojekt zu realisieren.

Die direkte Umgebung des Grundstücks schafft eine ausgewogene Verbindung zwischen urbaner Infrastruktur und Rückzugsmöglichkeiten im eigenen Zuhause. Durch die Größe des Grundstücks stehen Ihnen verschiedene Gestaltungsspielräume offen, um Ihre individuellen Vorstellungen im Bereich Wohnen realisieren zu können.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich ein Grundstück mit ca. 565 m<sup>2</sup> in einer gut angebundenen Wohnlage zu sichern. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen individuellen Besichtigungstermin zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne ausführlich zu allen

Aspekten dieses Angebots.

**Objektnummer: 26087007 - 14476 Groß Glienicke**

## Alles zum Standort

Groß Glienicke - eines der begehrtesten und schönsten Gebiete im Umland der Hauptstadt Berlin! Als Ortsteil von Potsdam und direkt angrenzend an Berlin sind Sie bestens angebunden und leben doch mitten im Grünen. Eingebettet zwischen dem Groß Glienicker See, dem Sacrower See, nahe der Havel und inmitten der weiten Wälder des Potsdamer Königswaldes liegt hier eine gewachsene Einfamilienhaus- und Villensiedlung mit großen Grundstücken mit guter Infrastruktur und angenehmer Nachbarschaft. Häuser und Villen in Groß Glienicke sind sehr beliebt – insbesondere solche die die Nähe zum Wasser bieten können.

Der Ort bietet Ihnen Läden des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafes. Eine Grundschule und mehrere Kindergärten stehen Ihnen direkt in Groß Glienicke zur Verfügung, weiterführende Schulen besuchen die Kinder in Kladow, Potsdam oder in Berlin. Das öffentliche Verkehrsnetz bietet gute Verbindungen sowohl in die Hauptstadt Berlin als auch nach Potsdam. Der ICE-Bahnhof Berlin Spandau ist in 15. Minuten erreichbar. Mit dem Auto erreichen Sie die Berliner City in ca. 30 Minuten und Potsdam in ca.15 Minuten.

**Objektnummer: 26087007 - 14476 Groß Glienicke**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Birte Baumgarten

---

Gatower Straße 95, 13595 Berlin

Tel.: +49 30 - 36 50 93 05 0

E-Mail: [spandau@von-poll.com](mailto:spandau@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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