Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

Baugrundstück mit Baugenehmigung im grünen Umland von Berlin

Objektnummer: 25096037

KAUFPREIS: 737.960 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 1.942 m²

Objektnummer: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

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

Objektnummer: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

Auf einen Blick

Objektnummer	25096037

Kaufpreis	737.960 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

Die Immobilie

Objektnummer: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

Die Immobilie

Objektnummer: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

Die Immobilie

Objektnummer: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

Die Immobilie

Objektnummer: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Grundstück in begehrter Lage von Großbeeren-Kleinbeeren bietet auf ca. 1.942?m² eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Bauherren. Es besteht aus zwei Flurstücken mit jeweils ca. 971?m². Eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung mit freiem Blick über eine dauerhaft unverbaubare Wiesen- und Feldlandschaft, eröffnet das Grundstück ideale Voraussetzungen für exklusives Wohnen im Grünen – nur einen Steinwurf von Berlin entfernt.

Für das Grundstück liegt bereits eine Baugenehmigung zum Neubau eines großzügigen Einfamilienhauses mit Pool im Kellergeschoss, Terrasse, moderner Wärmepumpenanlage sowie einer Garage mit Platz für bis zu 4 PKW vor. Die Baugenehmigung ist gemäß den Bestimmungen des Landkreises Teltow-Fläming bis 2029 gültig. Der Neubau kann somit zeitnah realisiert werden – das spart Planungskosten und beschleunigt den Weg zu Ihrem neuen Zuhause.

Besonders hervorzuheben ist die ruhige, familienfreundliche Umgebung mit hohem Freizeitwert sowie die attraktive Mischung aus ländlichem Charme und gleichzeitig schneller Erreichbarkeit der Hauptstadt über die B101 und A10.

Ob als privates Refugium mit viel Raum zur Entfaltung oder als zukunftssichere Investition in einer nachgefragten Wachstumsregion: Dieses Grundstück vereint Lage, Größe und Potenzial in idealer Weise.

Objektnummer: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

Alles zum Standort

Das angebotene Grundstück befindet sich im idyllischen Ortsteil Kleinbeeren der Gemeinde Großbeeren im Landkreis Teltow-Fläming, südlich von Berlin. Kleinbeeren zeichnet sich durch seine ruhige, ländliche Atmosphäre aus und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die Hauptstadt.

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern, gepflegten Einfamilienhäusern und historischen Höfen, die den charmanten Dorfcharakter unterstreichen. Trotz der naturnahen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten im nahegelegenen Großbeeren oder im nur wenige Kilometer entfernten Teltow schnell erreichbar.

Verkehrstechnisch ist Kleinbeeren optimal angebunden: Die Bundesstraße B101 sowie die Autobahnen A10 und A115 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar, wodurch sowohl das Berliner Stadtzentrum als auch Potsdam bequem zu erreichen sind. Zudem besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, was Pendlern entgegenkommt.

Für Freizeitaktivitäten bieten sich zahlreiche Möglichkeiten: Ob Spaziergänge in der umliegenden Natur, Radtouren oder der Besuch kultureller Veranstaltungen in Großbeeren.

Dieses Grundstück in Kleinbeeren vereint die Vorzüge des ländlichen Wohnens mit der Nähe zur Metropole Berlin und bietet somit eine ideale Grundlage für Ihr zukünftiges Bauvorhaben.

Objektnummer: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

Weitere Informationen

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, …) vorliegen.

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.

Objektnummer: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

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