

Schwielowsee - Geltow

# Bauträgerfreies Grundstück in gefragter Lage von Geltow

Objektnummer: 25310010a



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

**KAUFPREIS: 318.400 EUR • GRUNDSTÜCK: 796 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 25310010a - 14548 Schwielowsee - Geltow**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

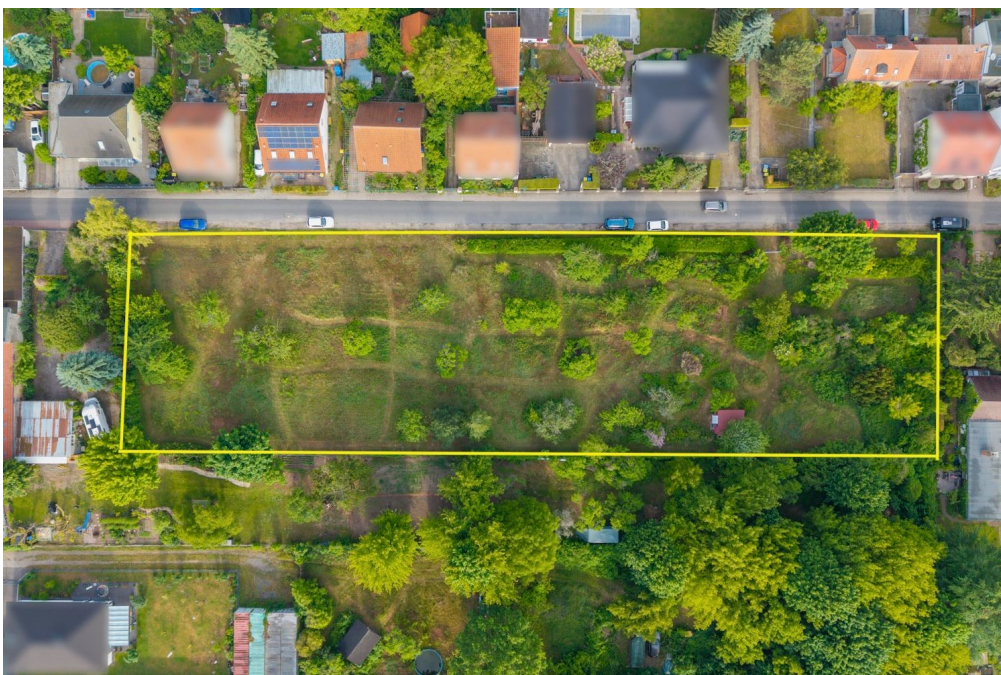
**Objektnummer: 25310010a - 14548 Schwielowsee - Geltow**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>25310010a</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>318.400 EUR</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Freiplatz</b>	<b>Objektart</b>	<b>Grundstück</b>
		<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
		<b>Ausstattung</b>	<b>Garten/-mitbenutzung</b>

Objektnummer: 25310010a - 14548 Schwielowsee - Geltow

## Die Immobilie



Objektnummer: 25310010a - 14548 Schwielowsee - Geltow

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25310010a - 14548 Schwielowsee - Geltow**

## Ein erster Eindruck

Dieses attraktive Baugrundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren Traum vom Eigenheim mitten in Geltow zu verwirklichen.

Die Gesamtfläche von ca. 796 m<sup>2</sup> eignet sich ideal für die Errichtung eines Wohnhauses. Der geltende Bebauungsplan liefert Ihnen eine hohe Planungssicherheit für Ihr Bauvorhaben und zeigt, dass die Umgebung geordnet und in Einklang mit der städtebaulichen Planung entwickelt wurde.

Ein weiterer Pluspunkt des Grundstücks ist die bereits vorhandene Infrastruktur. Sowohl Strom- als auch Wasser- und Abwasseranschlüsse befinden sich in der Straße vor dem Grundstück. Diese Gegebenheiten erleichtern den Anschluss und ermöglichen eine zügige Umsetzung des Bauvorhabens.

Das Grundstück schafft mit einer Breite von 21,8 Metern und einer Tiefe von 36,6 Metern vielseitige Bebauungsmöglichkeiten und erlaubt die Gestaltung eines harmonischen Wohnumfelds, welches sowohl funktional als auch ästhetisch ansprechend gestaltet werden kann.

Die Umgebung des Grundstücks ist geprägt von einer gewachsenen Wohngegend und bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Einkaufsgelegenheiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind in der näheren Umgebung zu finden und unkompliziert erreichbar. Dadurch wird ein hoher Wohn- und Lebenskomfort gewährleistet, der sowohl Familien als auch Einzelpersonen entgegenkommt.

Dieses Grundstück bietet eine hervorragende Gelegenheit für diejenigen, die eigenverantwortlich bauen möchten und dabei Wert auf eine solide Infrastruktur und eine angenehme Nachbarschaft legen. Besonders geeignet ist es für Bauherren, die eine sorgfältige Planung ihres Eigenheimes schätzen und ein Ambiente suchen, das vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung des persönlichen Wohnraums bietet.

Es handelt sich um das letzte zu verkaufende Grundstück, die 5 anderen anliegenden Baugrundstücke wurden bereits verkauft. Nutzen Sie jetzt die Chance, sich selbst vom Potenzial dieses Grundstücks zu überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir unterstützen Sie gerne dabei, mit dem Kauf dieses Grundstücks die Grundlage für Ihr individuelles Bauprojekt und den Traum vom Eigenheim zu schaffen.

**Objektnummer: 25310010a - 14548 Schwielowsee - Geltow**

## **Ausstattung und Details**

- **Planungssicherheit durch Bebauungsplan**
- **keine Bindung an einen bestimmten Bauträger**
- **erforderliche Anschlüsse liegen an der Straße vor dem Grundstück an**
- **Grundstücksbreite: 21,8 m**
- **Grundstückstiefe 36,6 m**

**Objektnummer: 25310010a - 14548 Schwielowsee - Geltow**

## **Alles zum Standort**

**In der ländlichen Idylle und der sauberen Luft des Stadtrands, fernab vom Großstadtgetümmel, eingebettet in eine Naturlandschaft aus Wäldern und Seen liegt der Ortsteil Geltow.**

**Geltow bildet mit den Nachbarorten Ferch und Caputh die seit 2002 bestehende „Gemeinde Schwielowsee“, welche als staatlich anerkannter Erholungsort und als „Familien- und kinderfreundliche Gemeinde 2015“ ernannt wurde.**

**Geltow erfreut sich dank seiner guten Infrastruktur, vielen Geschäften und Dienstleistern, sowie dem Kita- und Grundschulcampus über stets wachsende Beliebtheit. Ein reges Vereinsleben findet in und um das Vereinshaus am Wasser statt.**

**Mit der Buslinie 631 ist Geltow optimal an den Bahnhof in Werder/Havel und auch an den Potsdam Hauptbahnhof angebunden.**

**Objektnummer: 25310010a - 14548 Schwielowsee - Geltow**

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu vnd zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personaerpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen ularsweises 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 25310010a - 14548 Schwielowsee - Geltow**

## **Ansprechpartner**

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

**Andreas Güthling**

---

**Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam**

**Tel.: +49 331 - 88 71 811 0**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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