

Mittenwalde / Schenkendorf - Schenkendorf

# Attraktives Baugrundstück mit Bebauungsplan in Mittenwalde/Schenkendorf

Objektnummer: 26206028



KAUFPREIS: 299.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.937 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26206028 - 15749 Mittenwalde / Schenkendorf - Schenkendorf**

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

Objektnummer: 26206028 - 15749 Mittenwalde / Schenkendorf - Schenkendorf

## Auf einen Blick

|              |          |           |   |
|--------------|----------|-----------|---|
| Objektnummer | 26206028 | Kaufpreis | 299.000 EUR   |
|              |          | Objektart | Grundstück  |
|              |          | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 7,14 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Objektnummer: 26206028 - 15749 Mittenwalde / Schenkendorf - Schenkendorf

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26206028 - 15749 Mittenwalde / Schenkendorf - Schenkendorf**

## **Die Immobilie**



**Objektnummer: 26206028 - 15749 Mittenwalde / Schenkendorf - Schenkendorf**

## **Ein erster Eindruck**

**Zum Verkauf steht ein attraktives, ca. 1.937 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Am Bruch / An den Eiskuten“, ausgewiesen als allgemeines Wohngebiet (WA2). Das Grundstück befindet sich in zweiter Reihe innerhalb eines gewachsenen Wohnumfeldes und bietet dadurch eine besonders ruhige und geschützte Lage. Die Zuwegung ist über ein grundbuchrechtlich gesichertes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dauerhaft gewährleistet, sodass eine verlässliche Erschließung gegeben ist.**

**Die Fläche ist derzeit mit Büschen, Sträuchern sowie kleineren Bäumen bewachsen und kann im Zuge einer Bebauung neu gestaltet werden. Die Bebauung richtet sich nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Im WA2-Gebiet ist eine offene Bauweise vorgesehen, die insbesondere die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zulässt. Die Grundflächenzahl (GRZ = 0,4) sowie die Geschossflächenzahl (GFZ = 1,2) regeln die mögliche Ausnutzung des Grundstücks und ermöglichen eine großzügige Bebauung im Rahmen eines klassischen Wohngebiets. Die planungsrechtlichen Festsetzungen schaffen dabei eine klare und zugleich flexible Grundlage für die Umsetzung individueller Wohnkonzepte.**

**Insgesamt bietet dieses Grundstück eine seltene Gelegenheit, ein großzügiges Bauareal in ruhiger Innenlage mit gesicherter Erschließung und verbindlichem Planungsrecht zu erwerben. Es eignet sich sowohl für private Bauherren mit Anspruch an Raum und Lage als auch für Investoren oder Bauträger, die ein attraktives Wohnprojekt in etablierter Umgebung realisieren möchten.**

**Objektnummer: 26206028 - 15749 Mittenwalde / Schenkendorf - Schenkendorf**

## **Alles zum Standort**

### **GEOGRAFIE:**

Schenkendorf ist ein Ortsteil der Stadt Mittenwalde in Brandenburg. Es ist von Mittenwalde über die Bundesautobahnen 113 und 13 zu erreichen, die zweite (Mittenwalde) oder dritte (Bestensee) Abfahrt nach dem Autobahnkreuz Schönefeld. Durch den Ort verläuft die Bundesstraße 246. Der Flughafen Berlin-Schönefeld (BER), befindet sich nördlich in der Nähe.

### **VERKEHR:**

Die Bundesstraße 246 verläuft von West nach Ost aus Richtung Zossen über die Ortsteile Telz, Mittenwalde und Gallun nach Storkow. Die Landesstraße L30 verbindet Mittenwalde mit Königs Wusterhausen. Direkt an der Stadt Mittenwalde befinden sich die Anschlussstellen Ragow, Mittenwalde und Bestensee der A13 Berlin–Dresden. Über die Autobahn A113 erreicht man in ca. 45 Autominuten das Berliner Stadtzentrum und in ca. 15 Minuten den Berliner Flughafen BER. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, S-Bahn oder Regionalbahn, erreicht man von Königs Wusterhausen in ca. 30 Minuten das Stadtzentrum in Berlin.

### **WIRTSCHAFT:**

Durch die gute Verkehrsanbindung haben sich in der Kernstadt-Mittenwalde und Umgebung zwei große Gewerbegebiete angesiedelt. Die Discounter-Firma Aldi-Nord ist mit einer Regionalniederlassung und betreibt dort ein großflächiges Zentrallager. Des Weiteren haben sich die Firma EDEKA mit einem großen Logistikzentrum und viele andere Gewerbetreibende hier niedergelassen. Unweit von Mittenwalde befindet sich das Einkaufszentrum A10 in Wildau, welches mit über 200 Shops eine große Angebotsvielfalt zur Verfügung stellt. Ein Cinestar-Kino, Bowling- und Fitnesscenter sowie weitere gastronomische Einrichtungen werden hier angeboten.

**Objektnummer: 26206028 - 15749 Mittenwalde / Schenkendorf - Schenkendorf**

## **Sonstige Angaben**

**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: 26206028 - 15749 Mittenwalde / Schenkendorf - Schenkendorf**

## **Ansprechpartner**

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

**Sylvia Maltz**

---

**Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen**  
**Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0**  
**E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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