

Großbeeren

# Attraktives Grundstück nahe Golfplatz in Großbeeren

Objektnummer: 26343175



KAUFPREIS: 750.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 10.243 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26343175 - 14979 Großbeeren**

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

Objektnummer: 26343175 - 14979 Großbeeren

## Auf einen Blick

Objektnummer	26343175	Kaufpreis	750.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Gesamtfläche	ca. 10.243 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 26343175 - 14979 Großbeeren

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

---

**Objektnummer: 26343175 - 14979 Großbeeren**

## **Ein erster Eindruck**

**Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück in Großbeeren/Neubeeren im Bundesland Brandenburg. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 10.243,00 m<sup>2</sup>, wird derzeit als Abstellplatz genutzt und kann frei übergeben werden.**

**Die großzügige Fläche bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und ausreichend Raum für individuelle Architektur- und Nutzungskonzepte.**

**Aktuell ist der Flächennutzungsplan kurz vor Rechtskraft und danach könnte mit weiteren Planungen begonnen werden.**

**Die Gemeinde hat großes Interesse daran, hier weitere Gewerbeflächen zu realisieren.**

**An attractive plot of land is for sale in Großbeeren/Neubeeren in the state of Brandenburg. The plot measures approximately 10,243.00 m<sup>2</sup>, is currently used as a car park and is available for immediate transfer.**

**The spacious site offers a wide range of development options and ample room for bespoke architectural and usage concepts.**

**The local development plan is currently on the verge of becoming legally binding, after which further planning could commence.**

**The local council is keen to develop further commercial space here.**

**Objektnummer: 26343175 - 14979 Großbeeren**

## **Ausstattung und Details**

The plot is situated on the outskirts of the Neubeeren district of the municipality of Großbeeren. The municipality lies on the northern edge of the Teltow-Fläming district, close to the four-lane B 101 between the A 10 motorway and the Berlin city limits.

The municipality is particularly notable for its historic town centre, its modern road network including new footpaths and cycle paths, the high level of construction activity and the extensive freight transport centre (GVZ). The GVZ, which has created around 4,000 jobs, is driving Großbeeren's outstanding economic development.

Thanks to its attractive location within landscape conservation areas and tourist attractions such as the water ski facility on the extensive grounds next to Bahnhofstraße or Diedersdorf Castle, the municipality also offers an ideal starting point for cycling and walking tours.

In the immediate vicinity of the property for sale are a 9-hole golf course and an equestrian centre. Shops for daily needs as well as other retail outlets, pubs, restaurants, churches, schools and nurseries are easily accessible by car.

The town has excellent transport links to the L 794, with short distances to the B 101/L40 junction towards Berlin, Schönefeld, Potsdam and the A10 motorway. By car, you can reach

• Berlin Central Station in approx. 45 minutes, • Potsdam in approx. 15 minutes, •

Schönefeld Airport in approx. 25 minutes.

From Großbeeren station, which is approx. 15 minutes' walk

**Objektnummer: 26343175 - 14979 Großbeeren**

## **Alles zum Standort**

Das Grundstück befindet sich in einer Außenlage des Ortsteiles Neubeeren der Gemeinde Großbeeren. Die Gemeinde liegt am nördlichen Rand des Landkreises Teltow-Fläming, nahe der vierspurig ausgebauten B 101 zwischen A 10 und der Stadtgrenze Berlins. Die Gemeinde besticht vor allem durch ihren historischen Ortskern, die modernen Straßenverhältnisse inklusive neuer Geh- und Radwege, die vielen baulichen Aktivitäten und das weitläufige Güterverkehrszentrum (GVZ). Das GVZ mit rund 4.000 geschaffenen Arbeitsplätzen sorgt für die überragende wirtschaftliche Entwicklung Großbeeren. Durch die attraktive Lage innerhalb von Landschaftsschutzgebieten und touristische Angebote

wie die Wasserskianlage auf dem weitläufigen Gelände neben der Bahnhofstraße oder Schloss

Diedersdorf bietet die Gemeinde auch einen idealen Ausgangspunkt für Rad- und Wandertouren.

In unmittelbarer Nähe des Verkaufsobjektes befinden sich ein 9-Loch-Golfplatz sowie eine Reitsportanlage.

Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten, Restaurants,

Kirchen, Schulen und Kitas sind mit dem Auto gut erreichbar.

Die Gemeinde verfügt über eine optimale verkehrstechnische Anbindung an die L 794 mit kurzen Entfernungen zum Knotenpunkt B 101/L40 in Richtung Berlin, Schönefeld, Potsdam und

BAB 10. Mit dem Auto erreichen Sie • Berlin-Hauptbahnhof in ca. 45 Minuten, • Potsdam in ca. 15 Minuten, • den Flughafen Schönefeld in ca. 25 Minuten.

Vom Bahnhof Großbeeren, der in ca. 15 Minuten zu Fuß erreichbar ist, verkehrt regelmäßig die Regionalbahn RE 4 zwischen Rathenow und Ludwigsfelde. Mit dem RE 4 erreichen Sie z.B. den S-Bahnhof Südkreuz in rund 15 Minuten, Berlin-Hauptbahnhof in rund 20 Minuten. Großbeeren ist durch verschiedene Buslinien (Linie 600, 621, 703, 704, 710, 711, und 720) verkehrstechnisch gut angebunden. Die nächste Bushaltestelle (Linie 621) befindet sich

ca. 100 m westlich vom Objekt entfernt.

Diese ruhige und dennoch gut angebundene Lage bietet optimale Bedingungen für verschiedene Nutzungskonzepte.

**Objektnummer: 26343175 - 14979 Großbeeren**

## **Sonstige Angaben**

### **GELDWÄSCHEGESETZ**

Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

### **PROVISIONSHINWEIS**

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel 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: 26343175 - 14979 Großbeeren**

## **Ansprechpartner**

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

**Kai Seidel**

---

**Karlsbader Straße 18, 14193 Berlin**  
**Tel.: +49 30 - 49 95 04 00**  
**E-Mail: [commercial.berlin@von-poll.com](mailto:commercial.berlin@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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