Grünheide (Mark) / Spreeau – Spreeau (Ort)

Bauträgerfreies Grundstück im idyllischen Grünheide / Spreeau

Objektnummer: 2601…02



KAUFPREIS: 149.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 396 m²

Objektnummer: 26016002 - 15537 Grünheide (Mark) / Spreeau – Spreeau (Ort)



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

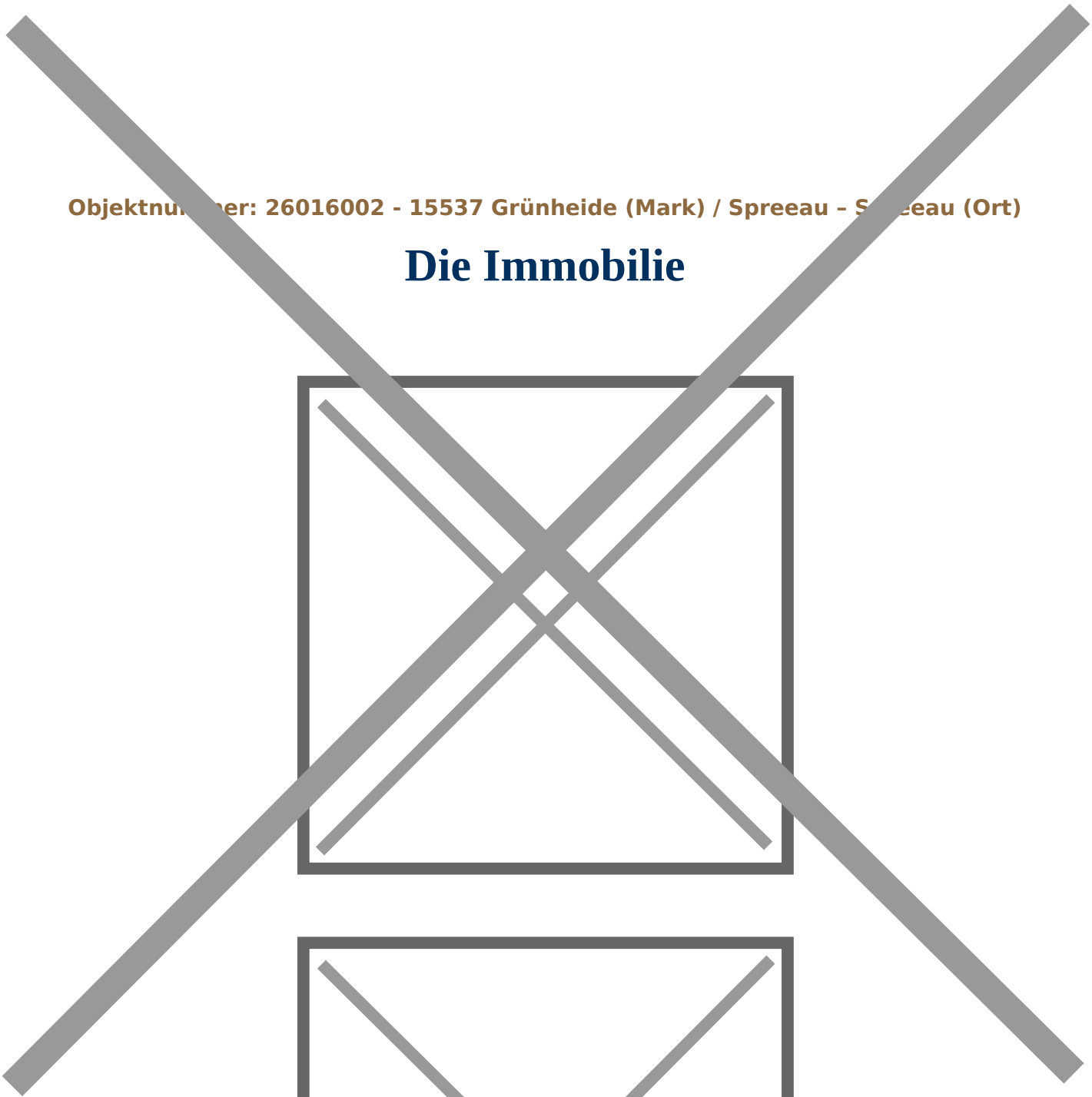
Objektnummer: 26016002 - 15537 Grünheide (Mark) / Spreeau – Spreeau (Ort)

Auf einen Blick

Objektnummer	2601600	Kaufpreis	149.000 EUR
		Objekt	Grundstück
		Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

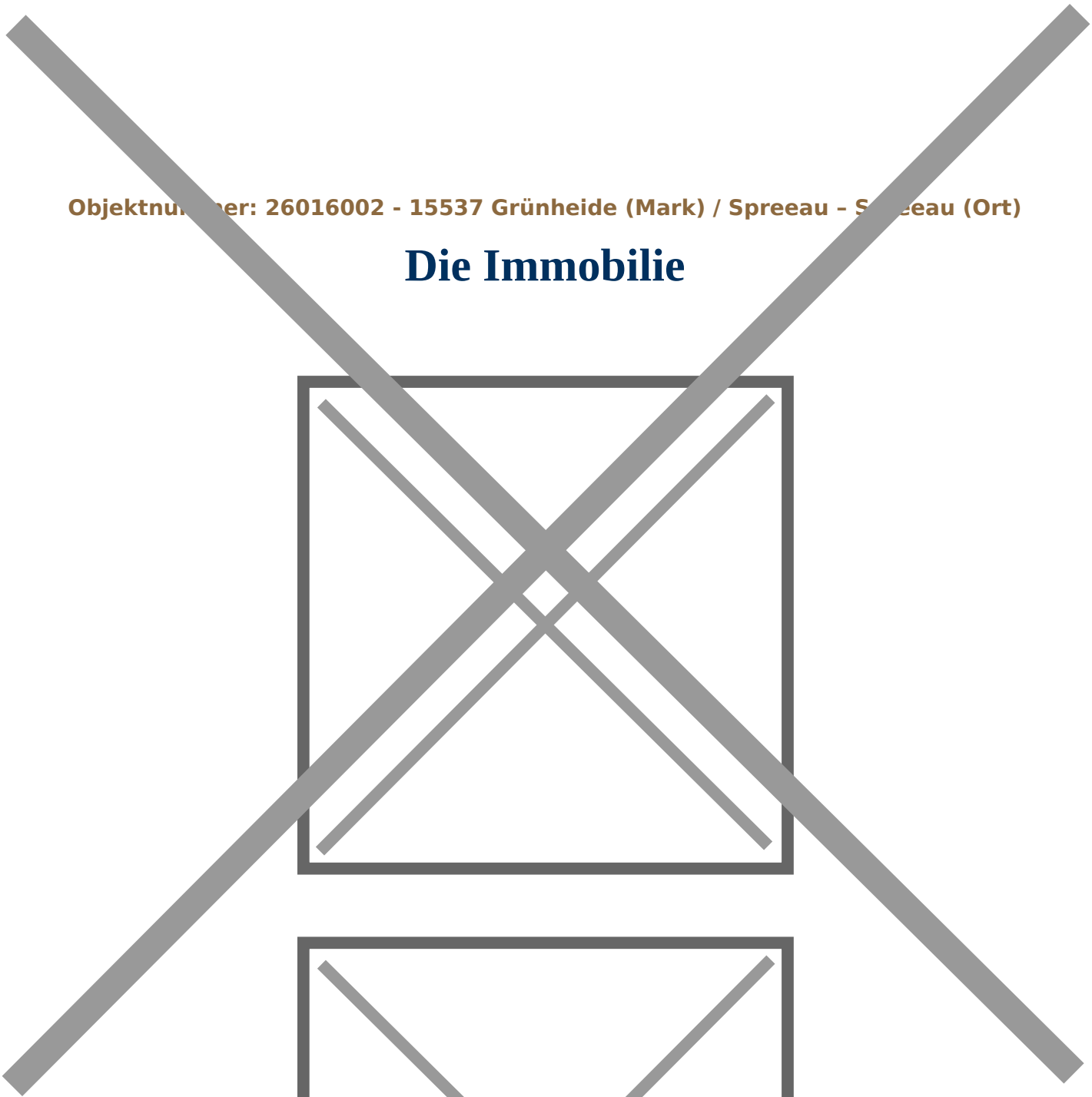
Objektnummer: 26016002 - 15537 Grünheide (Mark) / Spreeau – Spreeau (Ort)

Die Immobilie



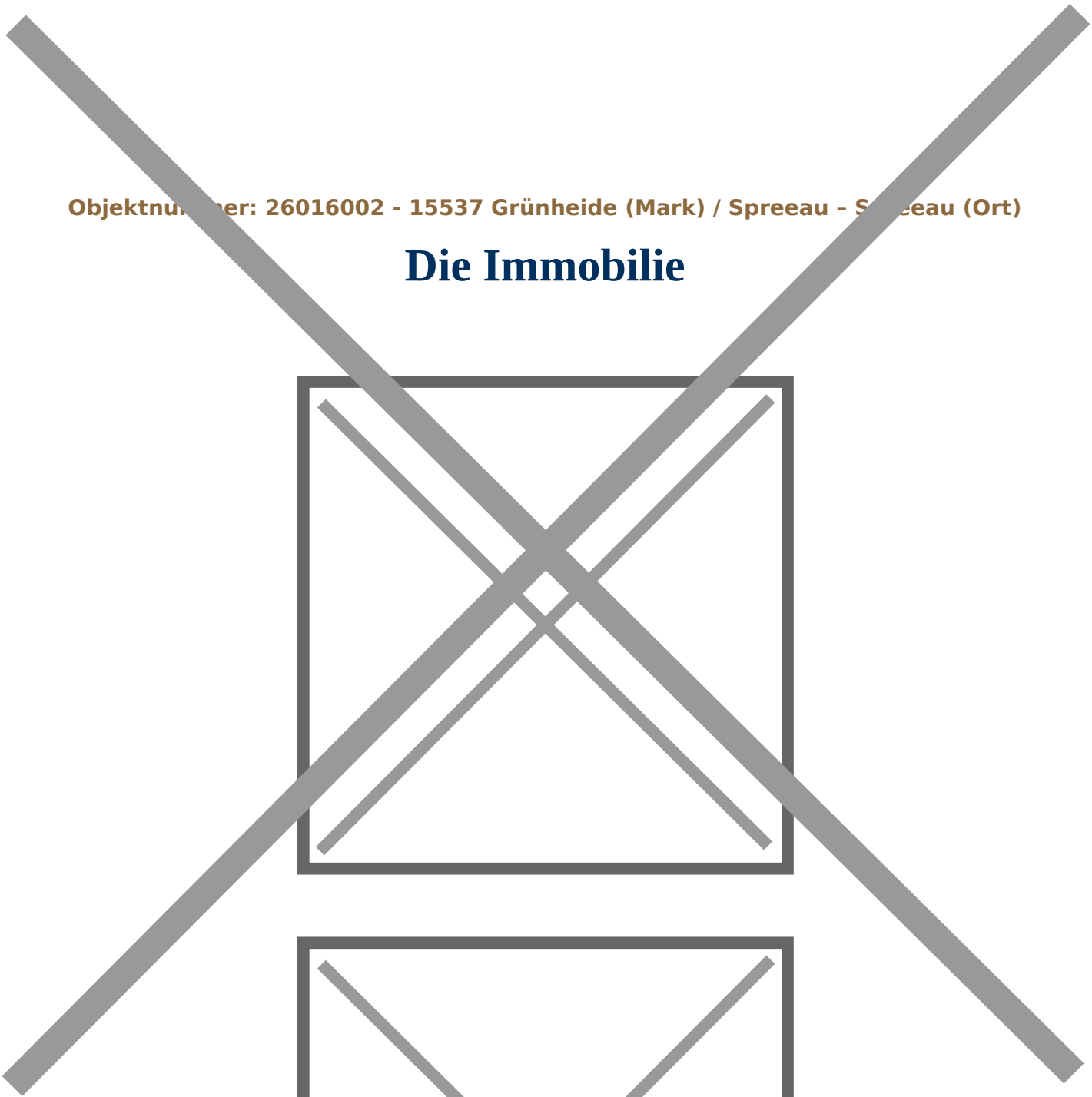
Objektnummer: 26016002 - 15537 Grünheide (Mark) / Spreeau – Spreeau (Ort)

Die Immobilie



Objektnummer: 26016002 - 15537 Grünheide (Mark) / Spreeau – Spreeau (Ort)

Die Immobilie



Objektnummer: 26016002 - 15537 Grünheide (Mark) / Spreeau – Spreeau (Ort)

Ein erster Eindruck

Verkauft wird ein ca. 396 m² großes Baugrundstück in Wasserlage und in gewachsener Umgebung. Die Liegenschaft befindet sich an einer ruhigen Wohn-Zone mit Anliegerverkehr. Die Medien der Elektrizität liegen bereits auf dem Grundstück. Weitere Medien wie Gas und ein Stadtwasser-Anschluss für Trinkwasser liegen an der Straße an. Das Grundstück ist mit einem sanierungsbedürftigen Wochenendbungalow bebaut, der seinerzeit regelmäßig in den Sommermonaten genutzt wurde.

Das Grundstück ist Richtung Westen ausgerichtet, gemeinsam mit Familie oder Freunden kann man hier entspannt den Tag genießen und sich von der Hektik des Alltags erholen.

Die Liegenschaft wird bauträgerfrei angeboten, sodass Sie als Käufer die größtmögliche Flexibilität bei der Auswahl Ihres Baupartners genießen. Dies bedeutet, dass Sie unabhängig von bestimmten Bauträgern agieren können und Ihre Pläne und Wünsche individuell realisieren dürfen. Die Grundstücksgröße von ca. 396 m² bietet ausreichend Raum für vielfältige Bebauungsmöglichkeiten, egal ob Sie ein Einfamilienhaus oder eine andere Wohnform planen. Aufgrund der Ecklage sind unterschiedliche Grundrisse und Ausrichtungen des zukünftigen Gebäudes denkbar, wodurch Sie bei der Planung ein hohes Maß an Flexibilität genießen. Das Grundstück wird wie es steht und liegt gekauft bzw. verkauft. Dies bedeutet, Sie übernehmen das es im aktuellen Zustand, wodurch Sie die Freiheit erhalten, Ihre eigenen Vorstellungen vom Hausbau umzusetzen und die Gestaltung individuell an Ihre Bedürfnisse anzupassen.

Grundstücksbreite: ca. 30 m
Grundstückstiefe: ca. 13 m

Haben wir Ihr Interesse geweckt ? Sind Sie neugierig geworden ? Dann vereinbaren Sie gern mit uns einen Besichtigungstermin !

Objektnummer: 26016002 - 15537 Grünheide (Mark) / Spreeau – Spreeau (Ort)

Alles zum Standort

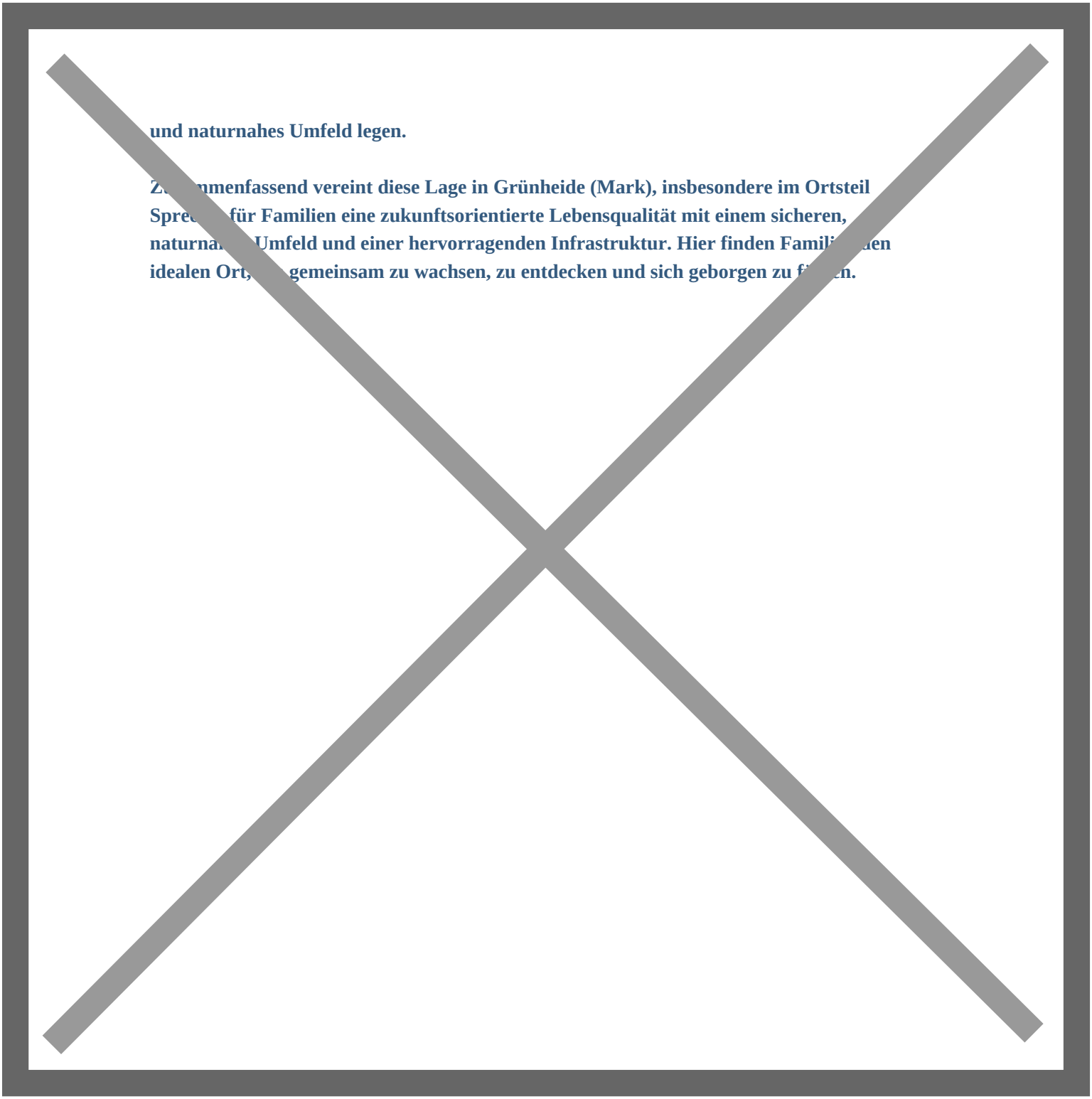
GEOGRAFIE
Grünheide (Mark) besticht als aufstrebende Gemeinde in unmittelbarer Nähe zu Berlin durch ihre harmonische Verbindung von naturnahem Wohnen und urbaner Infrastruktur. Die Region überzeugt mit einer hohen Lebensqualität, eingebettet in eine reizvolle Seen- und Waldlandschaft, die Familien ein gesundes und abwechslungsreiches Umfeld bietet.

LAGE/VERKEHR
Die Nähe zur Metropole sichert eine exzellente Anbindung an Arbeitsplätze und kulturelle Angebote. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen wie „Spreewerder Chausanenstraße“ in nur 5 Minuten Fußweg gewährleistet, was die Mobilität der gesamten Familie sicherstellt.

INFRASTRUKTUR
Für Familien bietet die Umgebung eine Vielzahl an hochwertigen Bildungseinrichtungen, die in wenigen Minuten mit dem Bus erreichbar sind. Kindertagesstätten wie „Spreespatzen“ sind bereits in etwa 25 Minuten zu Fuß erreichbar, während Grundschulen und weiterführende Schulen, darunter die Freie Montessori Schule und das Philipp-Melanchthon-Gymnasium, in rund 40 bis 65 Minuten mit dem Bus bequem erreichbar sind. Gesundheitsversorgung ist durch Apotheken und Fachärzte in etwa 80 Minuten mit dem Bus gut zugänglich, was ein beruhigendes Sicherheitsgefühl für die ganze Familie vermittelt. Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie Netto und EDEKA, sind innerhalb von 25 bis 80 Minuten bequem mit dem Bus erreichbar und gewährleisten eine komfortable Versorgung im Alltag.

WIRTSCHAFT
Die lokale Wirtschaft wird durch die Tesla Gigafactory in Spreeau in unmittelbarer Nähe zukunftsweisend gestärkt. Die Nähe zur Tesla Gigafactory stärkt nicht nur die wirtschaftliche Stabilität, sondern verleiht dem Viertel auch eine moderne Note, ohne den charmanten, ruhigen Charakter zu beeinträchtigen.

FREIZEIT/ SPORT/ NATUR
Die reizvolle Seen- und Waldlandschaft bietet Familien ein gesundes und abwechslungsreiches Umfeld. Freizeitgestaltung wird durch zahlreiche Parks und Spielplätze, wie den Störitzland-Park und den Märchenwald, bereichert, die in 12 bis 45 Minuten zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar sind und Raum für gemeinsames Erleben und Erholung bieten. Spreeau präsentiert sich als idyllisches, ländlich geprägtes Wohngebiet mit niedriger Bevölkerungsdichte, das besonders Familien anspricht, die Wert auf ein sicheres



und naturnahes Umfeld legen.

Zusammenfassend vereint diese Lage in Grünheide (Mark), insbesondere im Ortsteil Spreenhagen, für Familien eine zukunftsorientierte Lebensqualität mit einem sicheren, naturnahen Umfeld und einer hervorragenden Infrastruktur. Hier finden Familien den idealen Ort, um gemeinsam zu wachsen, zu entdecken und sich geborgen zu fühlen.

Objektnummer: 26016002 - 15537 Grünheide (Mark) / Spreeau – Spreeau (Ort)

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 der 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 unserem Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümern, 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 [illegible] bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26016002 - 15537 Grünheide (Mark) / Spreeau – Spreeau (Ort)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frau Sylvia Waltz & Herr Maximilian Pletat

Friedrichstraße 53b, 15537 Erkner
Tel. +49 3362 - 50 30 730
E-Mail: erkner@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com