

**Großbeeren-Kleinbeeren - Kleinbeeren**

# Building plot with building permit in the green outskirts of Berlin

**Property ID: 25096037**



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

**PURCHASE PRICE: 737.960 EUR • LAND AREA: 1.942 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren - Kleinbeeren**

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren - Kleinbeeren

## At a glance

Property ID	25096037	Purchase Price	737.960 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren - Kleinbeeren

## The property



Property ID: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren - Kleinbeeren

## The property



Property ID: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren - Kleinbeeren

## The property



Property ID: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren - Kleinbeeren

## The property



**Property ID: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren - Kleinbeeren**

## A first impression

This exceptional plot of land in a sought-after location in Großbeeren-Kleinbeeren offers a rare opportunity for discerning homeowners on approximately 1,942 m<sup>2</sup>. It comprises two parcels of land, each approximately 971 m<sup>2</sup>. Nestled in a tranquil, verdant setting with unobstructed views across permanently unobstructed meadows and fields, the property offers ideal conditions for exclusive living amidst nature – just a stone's throw from Berlin. Building permission has already been granted for the construction of a spacious detached house with a pool in the basement, a terrace, a modern heat pump system, and a garage with space for up to four cars. The building permit is valid until 2029, in accordance with the regulations of the Teltow-Fläming district. Construction can therefore begin promptly – saving on planning costs and accelerating the path to your new home. The peaceful, family-friendly environment with its high recreational value, as well as the attractive blend of rural charm and quick access to the capital via the B101 and A10 highways, are particularly noteworthy. Whether as a private retreat with plenty of room to develop or as a future-proof investment in a sought-after growth region: This property ideally combines location, size and potential.

**Property ID: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren - Kleinbeeren**

## All about the location

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.

**Property ID: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren - Kleinbeeren**

## Other information

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.

**Property ID: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren - Kleinbeeren**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

---

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow

Tel.: +49 33203 - 80 379 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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