

Seddiner See – Seddin

# Living close to nature by the lake - garden paradise or building plot

Property ID: 25109041



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

**PURCHASE PRICE: 229.000 EUR • LAND AREA: 532 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

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

Property ID: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## At a glance

Property ID	25109041	Purchase Price	229.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



Property ID: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## The property





Property ID: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## The property





Property ID: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

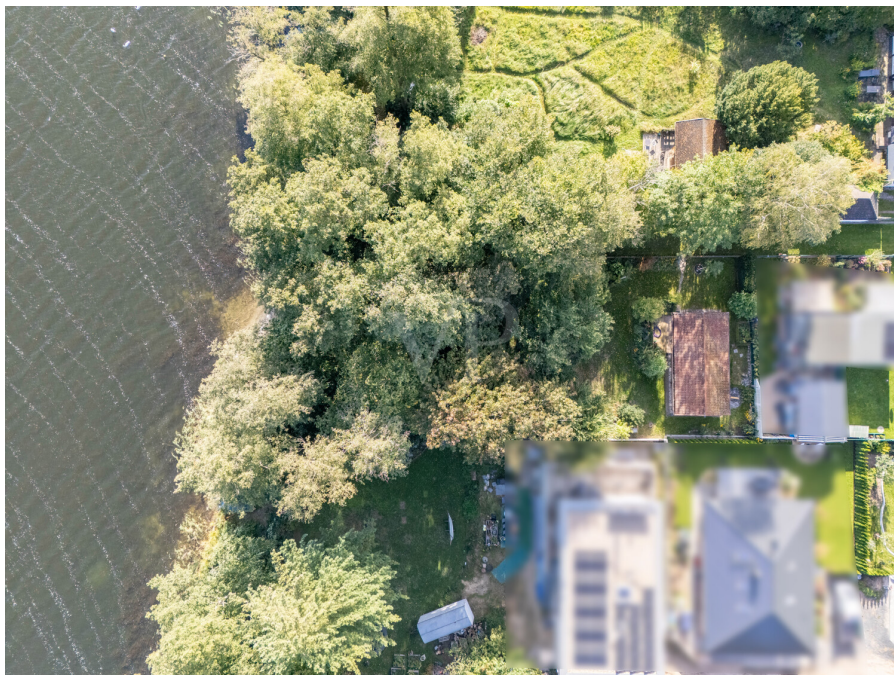
## The property





Property ID: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

033203 – 80 379 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

**Property ID: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin**

## A first impression

This approximately 532 m<sup>2</sup> building plot offers a rare opportunity for those seeking a location directly on the lake. It is characterized by a pleasantly tranquil setting. Thanks to its proximity to the lake and the open shoreline, it creates an unparalleled living experience that harmoniously blends everyday life with relaxation. The size of the plot provides ample space to realize individual design wishes – whether as a future family home, retirement residence, or weekend retreat. The water is easily accessible on foot and features a small sandy beach, perfect for relaxing. A preliminary building permit application has already been submitted for the plot and has been approved: Construction of a two-story detached house is permitted. The future footprint of the house can be approximately 15.00 x 7.40 meters. This allows for flexible planning options for spacious living, and the already confirmed building permit enables the swift realization of your construction project. A usable garden shed of the "Party 55" type currently stands on the property. Water, electricity, and gas connections are already available. Wastewater disposal is handled via a septic tank. This building plot therefore presents an attractive opportunity for anyone seeking their own home near a lake. The combination of a natural setting and guaranteed building permit makes this offer particularly valuable. We would be happy to provide you with further information or arrange a viewing appointment. Discover the possibilities this property offers!



Property ID: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## Details of amenities

- ruhige Lage am Seddiner See
- Grundstück davor gehört der Gemeinde und ist eine Uferzone, die nicht bebaut wird
- Bauvoranfrage zum Bau eines zweigeschossigen Einfamilienhauses wurde als zulässig bestätigt
- Mögliche Grundfläche des Hauses beträgt ca. 15,00 x 7,40 Meter.
- aktueller Bestand ist eine Gartenlaube vom Typ „Party 55“
- Wasser, Strom und Gas sind vorhanden
- Abwasserentsorgung erfolgt über Grube
- Zugang zum See ca. 50 Meter entfernt mit kleinem „Sandstrand“

Property ID: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## All about the location

### GEOGRAFIE

Seddin ist ein Ortsteil der Gemeinde Seddiner See im Landkreis Potsdam-Mittelmark und liegt am Südufer des Großen Seddiner Sees südwestlich von Berlin. Die Region ist durch Seen, Wälder und Moore geprägt und Teil des Naturparks Nuthe-Nieplitz. Die Gemeinde Seddiner See befindet sich südlich von Potsdam und grenzt unter anderem an die Stadt Beelitz sowie die Gemeinden Michendorf und Schwielowsee. Das Gemeindegebiet umfasst den Großen Seddiner See (ca. 218 ha), den Kleinen Seddiner See und den Kähnsdorfer See. Es liegt im Naturpark Nuthe-Nieplitz und ist teilweise Teil des Landschaftsschutzgebietes "Nuthetal – Beelitzer Sander".

### VERKEHR

Die Region ist über den Berliner Ring (A10) und die Bundesstraße B2 gut erreichbar. Das Gewerbegebiet Neuseddin liegt nur etwa 2 km von der Autobahn entfernt. Bahnverkehr bietet der Regionalbahnanschluss RE7 im Ortsteil Neuseddin, der eine Verbindung nach Berlin ermöglicht. Zusätzlich verbinden die Buslinien 646, 643 (Plusbus) und X43 (Expressbus) Seddin mit Beelitz, Michendorf, Neuseddin und Potsdam. Die Entfernung beträgt rund 47 Kilometer zur Berliner Innenstadt und ca. 13 Kilometer nach Potsdam.

### INFRASTRUKTUR

Die Gemeinde Seddiner See besteht aus mehreren Ortsteilen, darunter Seddin, Kähnsdorf, Fresdorf, Wildenbruch und Neuseddin. Ein großer Teil der wirtschaftlichen Aktivitäten findet im Gewerbegebiet Neuseddin statt, das gut an die Autobahn angebunden ist. Der See ist beliebt für Wassersportarten wie Surfen und Segeln, und es gibt mehrere Badestellen und Wanderwege rund um den See. Im Ort Seddin befindet sich die Dorfkirche auf einem Anger im historischen Ortskern.



Property ID: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## Other information

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## 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)