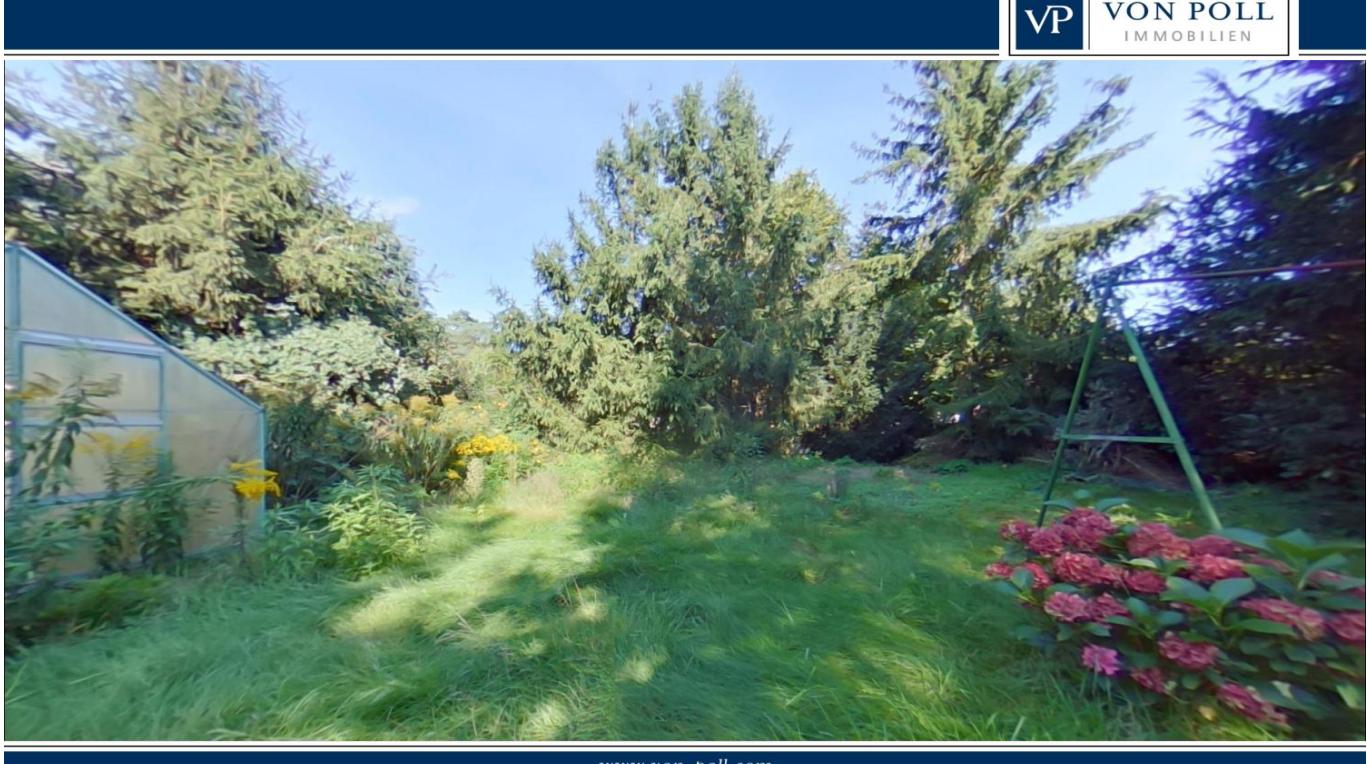


Stahnsdorf

Charming plot of land in a quiet location with individual development options

Property ID: 25096059GS



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 569.000 EUR • LAND AREA: 993 m²

Property ID: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

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

Property ID: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

At a glance

Property ID	25096059GS	Purchase Price	569.000 EUR
Commission		Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises	

Property ID: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

The property



Property ID: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

The property



Property ID: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

The property



Property ID: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Property ID: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

A first impression

For sale is a spacious plot of land measuring approximately 993 m² in a sought-after residential area, offering diverse development possibilities. According to Section 34 of the German Federal Building Code (BauGB), the plot is buildable in accordance with the surrounding development, allowing new owners to flexibly adapt to the existing structures. Final building permit approval must be clarified via a preliminary building inquiry with the relevant authority. With a plot width of approximately 20 meters, developers and owners can create a solid foundation for various residential projects. Currently, the property is occupied by a solidly built detached house dating from 1939. The house has a partial basement and is complemented by two separate outbuildings and two garages. The existing property is in age-appropriate condition and offers the possibility of modernization or, taking into account applicable regulations, the construction of a contemporary new building. It is particularly noteworthy that the property is fully serviced, ensuring connection to public utilities such as water, sewage, electricity, and gas. The location boasts a pleasant living environment with well-maintained neighbors, good transport links, and shops, schools, and services for daily needs in the immediate vicinity. It is ideally suited for families, couples, or individuals who value a well-balanced infrastructure. We would be happy to provide you with further information and arrange a viewing appointment.

Property ID: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

Details of amenities

- Bebauung nach § 34 BauGB - Umgebungsbebauung

- Grundstücksbreite ca. 20 m

(Eine verbindliche Feststellung der Zulässigkeit von Bauvorhaben im Einzelnen ist nur über eine Anfrage bei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde zu treffen)

- voll erschlossen

AKTUELLE BEBAUUNG:

- massiv gebautes Einfamilienhaus

- Teilunterkellert

- zwei Garagen

- zwei Nebengebäude (Schuppen) je ca. 34 m²

Property ID: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

All about the location

GEOGRAFIE

Die Gemeinde Stahnsdorf mit ihren Ortsteilen Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf liegt im südlichen Berliner Umland und erfreut sich wachsender Beliebtheit. Eingebettet zwischen Kleinmachnow und Teltow bietet Stahnsdorf eine lebenswerte Mischung aus naturnaher Umgebung und städtischer Nähe.

VERKEHR

Stahnsdorf gehört zum Landkreis Potsdam-Mittelmark in Brandenburg. Die Berliner Stadtgrenze (Berlin-Zehlendorf) ist mit dem Auto in etwa 10 Minuten erreichbar, Potsdam in rund 20 Minuten. Über die nahegelegene A115 gelangt man schnell in die Berliner City West oder auf den südlichen Berliner Ring. Verschiedene Buslinien binden den Ort an die S-Bahnhöfe Berlin-Zehlendorf und Berlin-Wannsee an.

INFRASTRUKTUR

Die Gemeinde bietet eine moderne und gut ausgebauten Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, ärztlicher Versorgung (Haus- und Fachärzte, Apotheken), Banken, Post und einer Sparkasse. Familien profitieren von mehreren Kitas sowie Schulen und Gymnasien in der näheren Umgebung. Besonders attraktiv ist die zentrale Lage für Pendler, die Wert auf kurze Wege nach Berlin, Potsdam oder zum Flughafen legen, aber zugleich in ruhiger, grüner Umgebung leben möchten.

AKTIVITÄTEN

Viele attraktive Freizeit- und Kulturangebote decken den Bedarf für Familien mit Kindern oder für ältere und Ruhe suchende Menschen gut ab. Stahnsdorf punktet mit einer hohen Lebensqualität durch seine naturnahe Lage. Umgeben von Wäldern wie dem Stahnsdorfer Wald lädt die Region zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Der Teltowkanal bietet eine idyllische Kulisse für Wassersport und Uferspaziergänge. Sportvereine mit vielfältigen Angeboten – von Fußball bis Tennis – sowie ein gut ausgebautes Radwegenetz machen den Ort attraktiv für Aktivurlauber, Jogger und Nordic Walker. Für Kinder stehen zahlreiche Spielplätze zur Verfügung, die zu einem entspannten Aufenthalt im Freien einladen.

Property ID: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

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 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com