

Grünheide

# Propiedad de ensueño junto al lago con permiso de construcción para un edificio de apartamentos con 4 unidades residenciales en Möllensee

*Número de propiedad: 25016003\_A*



**PRECIO DE COMPRA: 995.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.459 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25016003\_A - 15537 Grünheide

- De un vistazo
- La propiedad
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25016003\_A - 15537 Grünheide

## De un vistazo

Número de propiedad	25016003_A	Precio de compra	995.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

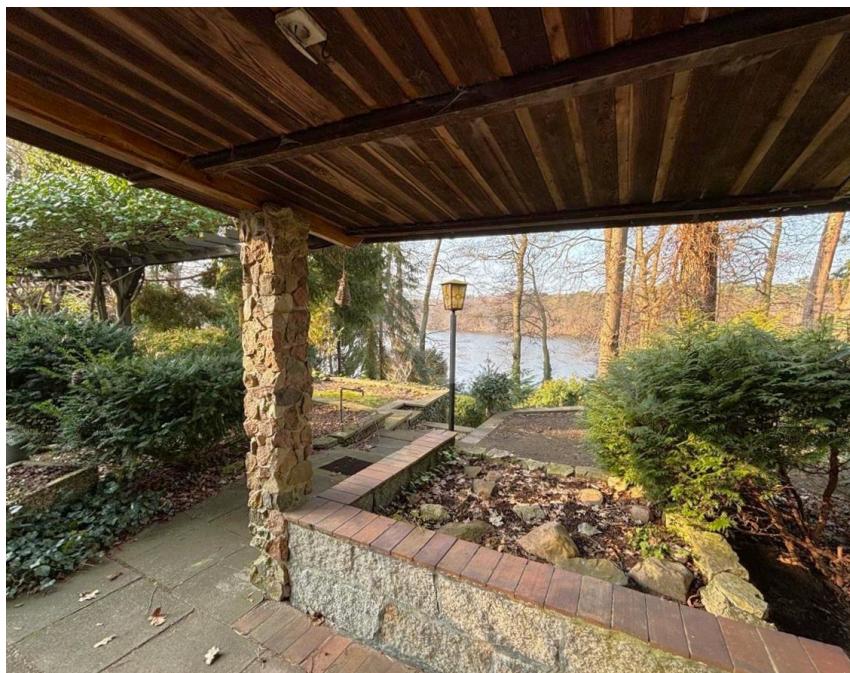
Número de propiedad: 25016003\_A - 15537 Grünheide

## La propiedad



Número de propiedad: 25016003\_A - 15537 Grünheide

## La propiedad



Número de propiedad: 25016003\_A - 15537 Grünheide

## La propiedad



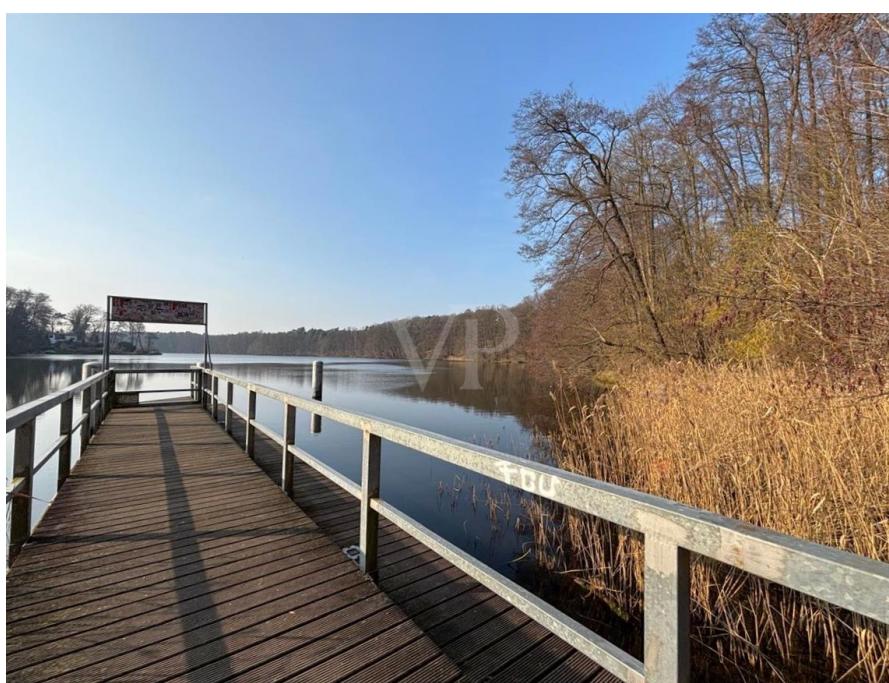
Número de propiedad: 25016003\_A - 15537 Grünheide

## La propiedad



Número de propiedad: 25016003\_A - 15537 Grünheide

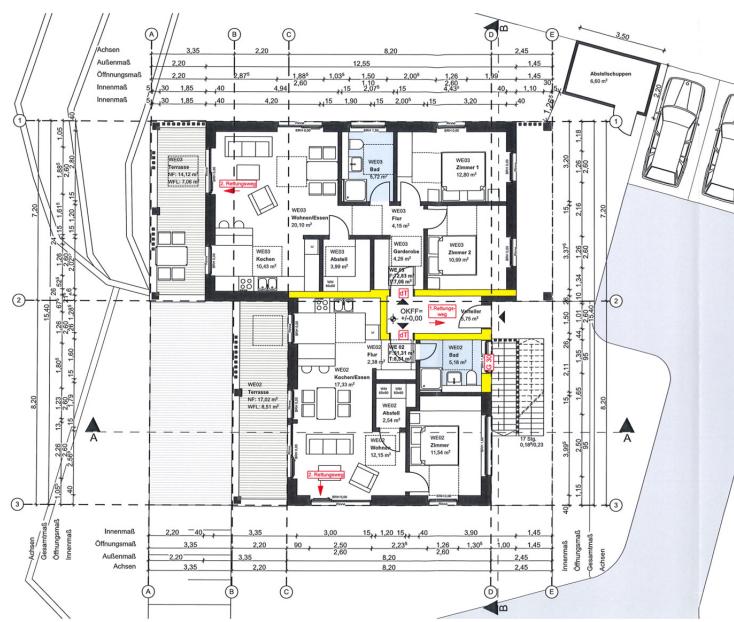
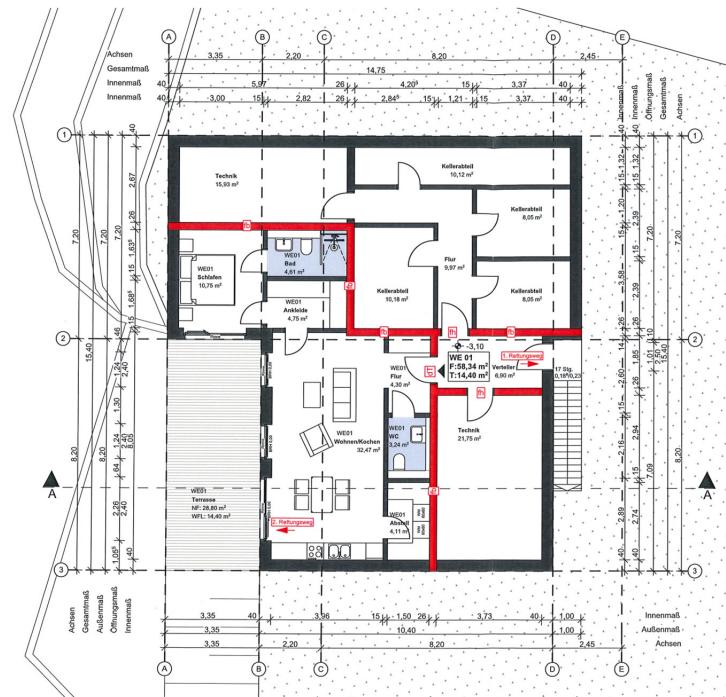
## La propiedad

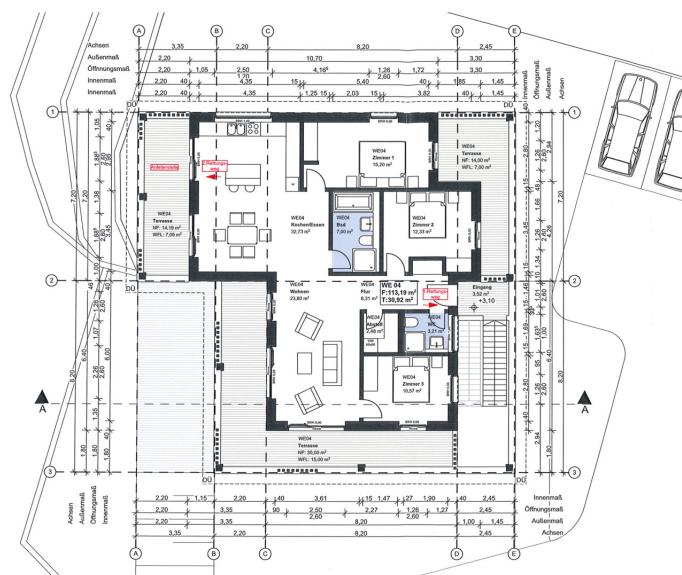


Número de propiedad: 25016003\_A - 15537 Grünheide

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25016003\_A - 15537 Grünheide

## Una primera impresión

¿Desea hacer realidad su sueño, idealmente con su propio proyecto de construcción junto al lago? ¡Tenemos la oportunidad perfecta! Esta propiedad única con acceso directo al lago, en una ubicación privilegiada en el pintoresco Möllensee, es como un diamante en bruto. Descubra la singularidad de esta propiedad junto al lago y su gran potencial en una parcela de aproximadamente 1459 m<sup>2</sup> con embarcadero propio. Ya sea para inversores o para la casa de sus sueños, este terreno único ofrece las mejores condiciones para hacer realidad su sueño de vivir junto al agua como un lugar de nuevas experiencias. Disfrute de la relajación en la naturaleza, pasando tiempo con amigos y familiares, o practicando deportes acuáticos: los deportes acuáticos ofrecen un placer puro en infinitas variantes, o pruébelos con estilo a bordo de su propio velero. Después, ¡a navegar por los canales hacia mar abierto! El permiso de construcción para un moderno edificio de apartamentos con cuatro viviendas y seis plazas de aparcamiento ya está en trámite desde marzo de 2022. Gracias a su atractiva ubicación en la ladera, cada vivienda proyectada ofrecerá impresionantes vistas al lago y a la naturaleza circundante. Aproveche esta oportunidad para disfrutar de su café matutino en su embarcadero privado, contemplar impresionantes puestas de sol o relajarse con familiares y amigos al final del día. Esperamos presentarle esta oferta en vivo.

Número de propiedad: 25016003\_A - 15537 Grünheide

## Detalles de los servicios

- Hanggrundstück mit eigenem Seezugang / Bootshaus
- abgeschlossene Planung eines zweistöckigen MFH mit 4 WE
- Baugenehmigung von (03/2022)
- 6 geplante Stellplätze
- Brunnen inkl. Seewasserpumpe
- erschlossen mit Abwasser, Stadtwasser, Strom, Gas
- direkt am Möllensee mit Anschluss an die öffentlichen Gewässer
- Bootshaus
- Altbestand WE-Haus als Abriss
- Altbestand Garage

Número de propiedad: 25016003\_A - 15537 Grünheide

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnlage in Grünheide (Mark) bietet eine perfekte Kombination aus Natur, Erholung und einer guten Infrastruktur. Eingebettet in eine malerische Seenlandschaft und umgeben von weitläufigen Wäldern, vereint sie die Vorzüge einer ruhigen Umgebung mit der Nähe zur pulsierenden Metropole Berlin. Hier genießen Bewohner die Idylle des Landlebens, ohne auf eine gute Anbindung und wichtige Einrichtungen verzichten zu müssen.

Direkt vor der Haustür liegt der wunderschöne Möllensee, der mit seinem klaren Wasser zum Baden, Angeln oder Bootfahren einlädt. Nur wenige Minuten entfernt befinden sich der Peetzsee, der Werlsee und der Flakensee, die ebenfalls zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bieten – sei es Wassersport, ein entspannter Spaziergang am Ufer oder eine ausgedehnte Radtour entlang der grünen Wege. Die umliegenden Wälder und Naturschutzgebiete bieten zudem ideale Bedingungen für Wanderer, Jogger und Naturfreunde.

Trotz der naturnahen Lage ist die Verkehrsanbindung hervorragend. Die nächstgelegene Bushaltestelle „Grünheide (Mark) Marktplatz“ ist in nur etwa 10 Gehminuten erreichbar. Von dort aus bringt die Buslinie 429 Pendler und Reisende in rund 20 Minuten zum S-Bahnhof Erkner. Mit der S-Bahn-Linie S3 gelangt man von dort in etwa 35 Minuten direkt in die Berliner Innenstadt. Autofahrer profitieren von der Nähe zur Autobahn A10 („Berliner Ring“) und der A12, die eine schnelle Verbindung in die Hauptstadt sowie in Richtung Frankfurt (Oder) ermöglichen.

Auch für Familien ist die Lage ideal. Die Grundschule Grünheide ist in etwa 15 Minuten fußläufig erreichbar, und für die Kleinsten gibt es mit der kommunalen Kindertagesstätte „Kinderhaus Kunterbunt“ eine liebevolle Betreuungsmöglichkeit in der Nähe. Weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Gemeinden und sind mit dem Bus gut zu erreichen.

Für den täglichen Bedarf gibt es mehrere Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung. Ein Supermarkt mit integriertem Bäcker liegt nur rund fünf Autominuten entfernt und bietet eine breite Auswahl an Lebensmitteln und Backwaren. Zusätzlich sorgen kleine Geschäfte und Hofläden in der Region für frische, regionale Produkte.

Neben der beeindruckenden Natur gibt es ein breites Angebot an Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Ob Segeln, Rudern, Angeln oder ausgedehnte Radtouren – für jeden

Geschmack ist etwas dabei. Zudem gibt es in Grünheide und Umgebung verschiedene Sportvereine, Reitmöglichkeiten und kulturelle Veranstaltungen, die das Gemeinschaftsleben bereichern.

Insgesamt bietet die Lage in Grünheide eine hohe Lebensqualität und ist ideal für alle, die die Ruhe und Schönheit der Natur genießen, aber dennoch nicht auf eine gute Anbindung verzichten möchten. Die Kombination aus idyllischer Umgebung, familienfreundlicher Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht diesen Ort zu einem perfekten Wohnort für Jung und Alt. Hier kann man das Beste aus beiden Welten genießen: die Gelassenheit des Landlebens und die Nähe zur Großstadt.

Número de propiedad: 25016003\_A - 15537 Grünheide

## Otros datos

**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

Número de propiedad: 25016003\_A - 15537 Grünheide

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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