

Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

## Parcela edificable con permiso de construcción en las afueras verdes de Berlín.

*Número de propiedad: 25096037*



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

**PRECIO DE COMPRA: 737.960 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.942 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

## De un vistazo

Número de propiedad	25096037	Precio de compra	737.960 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

## La propiedad



Número de propiedad: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

## La propiedad



Número de propiedad: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

## La propiedad



Número de propiedad: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

## La propiedad



Número de propiedad: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

## Una primera impresión

Este excepcional terreno, en una codiciada ubicación en Großbeeren-Kleinbeeren, ofrece una oportunidad única para propietarios exigentes con aproximadamente 1942 m<sup>2</sup>. Se compone de dos parcelas de aproximadamente 971 m<sup>2</sup> cada una. Enclavada en un entorno tranquilo y verde con vistas despejadas a prados y campos, la propiedad ofrece las condiciones ideales para una vida exclusiva en plena naturaleza, a un paso de Berlín. Ya se ha concedido el permiso de obra para la construcción de una espaciosa casa unifamiliar con piscina en el sótano, terraza, un moderno sistema de bomba de calor y garaje con capacidad para cuatro coches. El permiso de obra es válido hasta 2029, de acuerdo con la normativa del distrito de Teltow-Fläming. Por lo tanto, la construcción puede comenzar rápidamente, ahorrando en costes de planificación y acelerando el camino hacia su nuevo hogar. Destacan especialmente su entorno tranquilo y familiar, con un alto valor recreativo, así como la atractiva combinación de encanto rural y rápido acceso a la capital por las autopistas B101 y A10. Ya sea como refugio privado con amplio espacio para desarrollar o como inversión con garantía de futuro en una codiciada región en crecimiento, esta propiedad combina a la perfección ubicación, tamaño y potencial.

Número de propiedad: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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