Kleinmachnow

Atractivo terreno de 1119 m² con solicitud de construcción presentada para una gran villa familiar (superficie habitable aprox. 400 m²)

Número de propiedad: 25096045

PRECIO DE COMPRA: 1.098.000 EUR • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.119 m²

Número de propiedad: 25096045 - 14532 Kleinmachnow

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

Número de propiedad: 25096045 - 14532 Kleinmachnow

De un vistazo

Número de propiedad	25096045

Precio de compra	1.098.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25096045 - 14532 Kleinmachnow

La propiedad

Número de propiedad: 25096045 - 14532 Kleinmachnow

La propiedad

Número de propiedad: 25096045 - 14532 Kleinmachnow

La propiedad

Número de propiedad: 25096045 - 14532 Kleinmachnow

Una primera impresión

Se vende un atractivo terreno de aproximadamente 1119 m² en la cotizada zona residencial de Kleinmachnow. Ofrece diversas posibilidades de diseño y uso individual. Con una superficie útil (GRZ) de 0,2 y una superficie construida (GFZ) de 0,4, ofrece un amplio margen para un nuevo desarrollo creativo. En julio de 2025 se presentó una solicitud de obra para la construcción de una villa familiar (pendiente de aprobación). Esta solicitud prevé una superficie edificable máxima de aproximadamente 400 m². Las modificaciones que se ajusten a sus necesidades específicas se pueden implementar rápidamente mediante una solicitud de modificación, lo que le brinda la máxima flexibilidad en el diseño de su proyecto y garantiza un inicio rápido y puntual. Por supuesto, no está sujeto a la solicitud de obra presentada. Puede realizar su proyecto de forma independiente en cualquier momento, completamente independiente de este plan. La opción de comprar también la parcela adyacente de 1078 m² ofrece un potencial especial. Puede encontrar más información en la oferta número 25 096 046. Esta oportunidad de expansión es especialmente atractiva para quienes buscan ampliar su uso o invertir en una parcela más grande y contigua. Ambas propiedades destacan por su proximidad a los servicios locales. Excelentes colegios, diversas tiendas y actividades de ocio están a poca distancia. Al mismo tiempo, el entorno ofrece un entorno residencial tranquilo y sofisticado que promete una alta calidad de vida. Esta oferta es una oportunidad única para quienes buscan una parcela en una ubicación exclusiva donde su proyecto de construcción pueda concretarse rápidamente. Contáctenos para obtener más información o para concertar una visita personal.

Número de propiedad: 25096045 - 14532 Kleinmachnow

Detalles de los servicios

- GRZ 0,2
- GFZ 0,4
- Für Baugrundstücke > 1.000 m² wird eine zulässige Grundfläche von 200 m² (GR I Hauptanlagen) festgesetzt. Diese darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Nebenanlagen um bis zu 50 % (entsprechend GR II max. 100 m²) überschritten werden.
- Die Geschossflächenzahl beträgt 0,4. Die max. Firsthöhe der Gebäude auf den beiden betreffenden Grundstücken beträgt 10,0 m. Bei Flachdächern beträgt die Oberkante Gebäude max. 7,0 m, unabhängig von der Anzahl der Geschosse.
(Lt. Mail Bauamt Kleinmachnow 28.07.2025)
Eingereichter Bauantrag :
- Familienvilla mit ca. 400 m² Wohnfläche, nicht bindend!
- Eigene Planung jederzeit möglich
Option:
- Nachbargrundstück (1078 m²) kann zusätzlich erworben werden (siehe separates Angebot Nr. 25 096 046)

Número de propiedad: 25096045 - 14532 Kleinmachnow

Todo sobre la ubicación

GEOGRAFIE
Der sehr attraktive und familienfreundliche Wohnort Kleinmachnow mit seinen Siedlungshäuschen und den Villen in grünen und parkähnlichen Alleen gehört zu den begehrtesten Wohnlagen im südlichen Umland, welche in den letzten Jahren sehr stark in der Nachfrage gestiegen sind. Die direkten Nachbarn sind die Gemeinde Stahnsdorf und der Berliner Stadtbezirk Zehlendorf.

VERKEHR
Von Kleinmachnow (Land Brandenburg, Landkreis Potsdam-Mittelmark) ist Berlin-Zehlendorf mit dem PKW in ca. 10 Minuten erreichbar, bis Potsdam fährt man ca. 20 Minuten, dort befindet sich der nächste große Fernbahnhof. Der Ort hat einen eigenen Autobahnanschluss an die A 115, über diese gelangt man in wenigen Minuten in die Berliner City West bzw. auf den südlichen Berliner Ring. Innerhalb Kleinmachnows bestehen verschiedene Buslinien, weiterführend u. a. zum S-Bahnhof Berlin-Zehlendorf und zum S- und Fern-Bahnhof Berlin – Wannsee. Die Buslinie 620, in unmittelbarer Nähe, fährt ca. 10 Minuten zum S- und Fern-Bahnhof Wannsee und ca. 25 Minuten nach Teltow Stadt.

INFRASTRUKTUR
Der Ort besitzt eine perfekte Infrastruktur. Der Rathausplatz als Zentrum der Gemeinde mit seinen vielen Einkaufsmöglichkeiten ist beliebter Treffpunkt für Jung und Alt. Restaurants mit internationaler Küche, Kino-Theater, Musik- und Sporteinrichtungen unterstreichen die hohe Wohnqualität in Kleinmachnow. Es finden sich Ärzte verschiedener Fachrichtungen, Apotheken, Banken, die Post und diverse weitere Geschäfte in der Gemeinde. Betreuung und Bildung sind sehr gut abgedeckt durch mehrere Kindergärten und Grundschulen, die Waldorfschule, die Internationale Schule Berlin-Brandenburg sowie eine evangelische Grundschule und Gymnasien.
Die zentrale Lage und die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr zieht viele Familien an, die in grüner Umgebung leben und wohnen möchten, für die aber kurze Arbeitswege nach Berlin, Potsdam, oder zum Flughafen unerlässlich sind. Viele attraktive Freizeit- und Kulturangebote decken den Bedarf für Familien mit Kindern oder für ältere und Ruhe suchende Menschen gut ab.

Número de propiedad: 25096045 - 14532 Kleinmachnow

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.

Número de propiedad: 25096045 - 14532 Kleinmachnow

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com