

Seddiner See – Seddin

## Vivir cerca de la naturaleza junto al lago: un paraíso de jardín o terreno edificable

Número de propiedad: 25109041



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

PRECIO DE COMPRA: 229.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 532 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

- 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: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## De un vistazo

Número de propiedad	25109041	Precio de compra	229.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



Número de propiedad: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## La propiedad





Número de propiedad: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## La propiedad





Número de propiedad: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

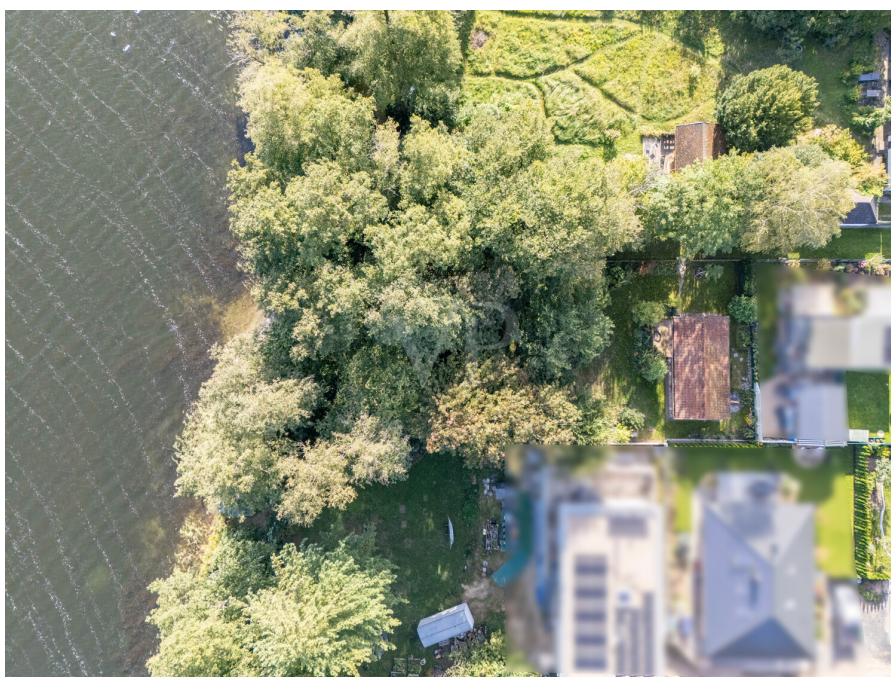
## La propiedad





Número de propiedad: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## La propiedad



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)

Número de propiedad: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## Una primera impresión

Esta parcela edificable de aproximadamente 532 m<sup>2</sup> ofrece una oportunidad única para quienes buscan una ubicación junto al lago. Se caracteriza por un entorno tranquilo y agradable. Gracias a su proximidad al lago y a la costa abierta, crea una experiencia de vida inigualable que combina armoniosamente la vida cotidiana con la relajación. El tamaño de la parcela ofrece amplio espacio para hacer realidad sus deseos de diseño, ya sea como futura vivienda familiar, residencia de ancianos o refugio de fin de semana. El agua es fácilmente accesible a pie y cuenta con una pequeña playa de arena, perfecta para relajarse. Ya se ha presentado la solicitud preliminar de permiso de construcción para la parcela, que ya ha sido aprobada: se permite la construcción de una casa unifamiliar de dos plantas. La futura superficie de la casa puede ser de aproximadamente 15,00 x 7,40 metros. Esto permite opciones de planificación flexibles para una vivienda espaciosa, y el permiso de construcción ya confirmado permite la rápida realización de su proyecto de construcción. Actualmente, la propiedad cuenta con una caseta de jardín utilizable tipo "Party 55". Ya dispone de conexiones de agua, electricidad y gas. La eliminación de aguas residuales se realiza mediante una fosa séptica. Por lo tanto, esta parcela presenta una atractiva oportunidad para quienes buscan su propia casa cerca de un lago. La combinación de un entorno natural y un permiso de construcción garantizado hace que esta oferta sea especialmente valiosa. Estaremos encantados de brindarle más información o concertar una visita. ¡Descubra las posibilidades que ofrece esta propiedad!



Número de propiedad: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## Detalles de los servicios

- 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“

Número de propiedad: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## Todo sobre la ubicación

### 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.



Número de propiedad: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## 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 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.

Número de propiedad: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)