

Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

# Terrain constructible avec permis de construire dans la périphérie verte de Berlin

CODE DU BIEN: 25096037A



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

PRIX D'ACHAT: 368.980 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 971 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25096037A - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25096037A - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25096037A	Prix d'achat	368.980 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25096037A - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

## La propriété





CODE DU BIEN: 25096037A - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

## La propriété



CODE DU BIEN: 25096037A - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

## La propriété





CODE DU BIEN: 25096037A - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25096037A - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren**

## Une première impression

Ce terrain exceptionnel, situé dans un quartier recherché de Großbeeren-Kleinbeeren, offre une opportunité rare aux acquéreurs exigeants. D'une superficie d'environ 971 m<sup>2</sup>, il est niché dans un cadre paisible et verdoyant, avec une vue imprenable sur des prairies et des champs protégés. La propriété offre des conditions idéales pour une vie exclusive en pleine nature, à deux pas de Berlin. Un permis de construire a déjà été accordé pour une spacieuse maison individuelle avec piscine en sous-sol, terrasse, système de pompe à chaleur moderne et garage pouvant accueillir jusqu'à quatre voitures. La construction peut donc débuter rapidement, permettant ainsi de réaliser des économies sur les frais d'urbanisme et d'accélérer l'acquisition de votre nouvelle demeure. Le quartier, calme et familial, offre de nombreuses possibilités de loisirs et bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel, alliant le charme de la campagne à un accès rapide à la capitale par les autoroutes B101 et A10. Que ce soit pour un havre de paix privé avec un vaste espace à aménager ou pour un investissement d'avenir dans une région en pleine expansion, ce terrain combine idéalement emplacement, superficie et potentiel.



**CODE DU BIEN: 25096037A - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25096037A - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren**

## Plus d'informations

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 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.

**CODE DU BIEN: 25096037A - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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