

Seddiner See – Seddin

## Vivre au plus près de la nature, au bord d'un lac – jardin paradisiaque ou terrain à bâtir

**CODE DU BIEN: 25109041**



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

**PRIX D'ACHAT: 229.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 532 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

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



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25109041</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>229.000 EUR</b>
		<b>Type d'objet</b>	<b>Plot</b>
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## La propriété



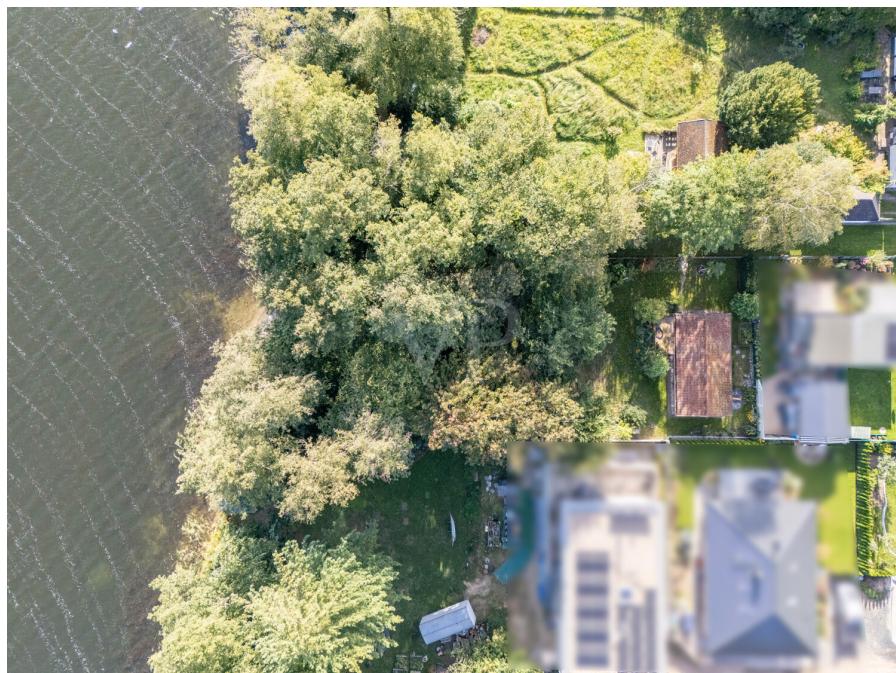
CODE DU BIEN: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## La propriété



CODE DU BIEN: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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)

**CODE DU BIEN: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin**

## Une première impression

Ce terrain constructible d'environ 532 m<sup>2</sup> offre une opportunité rare pour ceux qui recherchent un emplacement directement au bord du lac. Il se caractérise par un cadre paisible et agréable. Grâce à sa proximité avec le lac et son accès direct au rivage, il offre un cadre de vie exceptionnel, alliant harmonieusement vie quotidienne et détente. La superficie du terrain offre un espace généreux pour concrétiser vos envies architecturales, que ce soit pour une future maison familiale, une résidence de retraite ou un refuge de week-end. L'accès au lac est facile à pied et une petite plage de sable, idéale pour la relaxation, agrémentera le terrain. Une demande de permis de construire préliminaire a déjà été déposée et approuvée : la construction d'une maison individuelle de deux étages est autorisée. L'emprise au sol de la future maison pourra être d'environ 15,00 x 7,40 mètres. Cette configuration offre une grande flexibilité d'aménagement pour un espace de vie généreux, et le permis de construire déjà obtenu permet une réalisation rapide de votre projet. Un abri de jardin de type « Party 55 » est actuellement présent sur le terrain. Les raccordements à l'eau, à l'électricité et au gaz sont déjà disponibles. L'assainissement est assuré par une fosse septique. Ce terrain constructible représente donc une opportunité attrayante pour quiconque souhaite acquérir une maison près d'un lac. Son cadre naturel et le permis de construire garantissent rendent cette offre particulièrement intéressante. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Découvrez tout le potentiel de cette propriété !

**CODE DU BIEN: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin**

## Détails des commodités

- 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“

**CODE DU BIEN: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin**

## Tout sur l'emplacement

### 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.

**CODE DU BIEN: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin**

## Plus d'informations

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin**

## 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)