

Schönwalde-Glien

## Ruhig gelegenes Baugrundstück im Dornröschenschlaf

????????? ??????????: 25368014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???? ??????: 269.000 EUR • ?????? ????: 920 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 25368014 - 14621 Schönwalde-Glien

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 25368014 - 14621 Schönwalde-Glien

?? ??? ??????

|                   |          |              |                                                                                       |
|-------------------|----------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ??????? ????????? | 25368014 | ???? ?       | 269.000 EUR                                                                           |
|                   |          | ?????        | ????????                                                                              |
|                   |          | ???????????? |                                                                                       |
|                   |          | ????????     | Käuferprovision<br>beträgt 7,14 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

??????? ???????? : 25368014 - 14621 Schönwalde-Glien

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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

??????? ???????: 25368014 - 14621 Schönwalde-Glien

??? ?????? ?????????

Ein naturbelassenes Grundstück in einer beliebten und ruhigen Lage mit schönen Einfamilienhäusern und sehr gepflegter Nachbarschaft steht hier für Ihren Traum bereit. Mit seiner Größe von 920 m<sup>2</sup> und dem perfekten Zuschnitt von ca. 20 Meter in der Breite und etwa 46 Meter in der Länge ist das Grundstück nach dem Bebauungsplan Nr. 6 "In den Steigen" in max. zweigeschossiger Bauweise bebaubar.

Auf dem Grundstück, welches der Erholung diene, befindet sich ein Fertigteilbungalow mit einer Grundfläche von etwa 37 m<sup>2</sup> sowie ein Nebengebäude und Schuppen mit einer Gesamtfläche von ca. 21 m<sup>2</sup>.

Die Medien Strom, Wasser, Abwasser sind vorhanden und Glasfaser liegt straßenseitig an.

Bauen Sie Ihr Traumhaus - melden Sie sich bei uns und wir zeigen Ihnen das Grundstück dazu!

??????? ???????: 25368014 - 14621 Schönwalde-Glien

??? ??? ??? ??????????

Schönwalde-Glien ist eine Gemeinde im Landkreis Havelland, welche direkt hinter der Stadtgrenze von Berlin, angrenzend an den Spandauer Forst, gelegen ist. Der Ort ist eingebettet in Naturschutzgebiete und ist ein Teil des Regionalparks Krämer Forst. Schönwalde liegt (wie der Name schon sagt) inmitten einer von Wäldern und Wiesen geprägten Landschaft, mit herrlichen Alleen quer durch die Gemeinde. Das Umfeld bietet eine gewachsene Struktur mit gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern auf großzügigen Grundstücken. Hier finden Sie ein ruhiges und entspanntes Wohnen im Grünen, das seinesgleichen sucht. Die Berliner City mit all ihren kulturellen Angeboten liegt direkt vor der Tür.

Der Ortsteil Schönwalde-Siedlung verfügt über eine gute Infrastruktur. Diverse Geschäfte und Supermärkte für den täglichen Bedarf, ein Ärztehaus und Einrichtungen wie Kindergärten und eine Grund- und Gesamtschule sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Schönwalde hat sich zu einer sehr familienfreundlichen und familientauglichen Gemeinde entwickelt. Weiterführende Schulen sind zahlreich in den angrenzenden Städten und Gemeinden vorhanden und zeichnen sich durch ihre Vielfältigkeit aus. Aufgrund vieler Freizeitmöglichkeiten zeichnet sich das Wohnumfeld durch seine hohe Lebensqualität aus.

Verkehrsanbindung:

Regelmäßig fahren Busse nach Falkensee und Berlin-Spandau mit Anschluss an die S- und U-Bahn sowie die Regional- und Fernbahn. Damit erreicht man Berlin-Spandau in ca. 25 Minuten und mit dem Auto ist man beispielsweise in ca. 5 Minuten am Johannesstift in Hakenfelde.

Den Bahnhof Falkensee erreichen Sie mit dem Auto in ca. 10 Minuten und mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 20 Minuten.

??????? ?????????: 25368014 - 14621 Schönwalde-Glien

????? ?????????????

**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.

**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.

??????? ?????????: 25368014 - 14621 Schönwalde-Glien

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Enrico Baumgarten

---

Mittelstraße 12-16, 14641 Nauen

Tel.: +49 3321 - 74 79 690

E-Mail: [nauen@von-poll.com](mailto:nauen@von-poll.com)

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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