

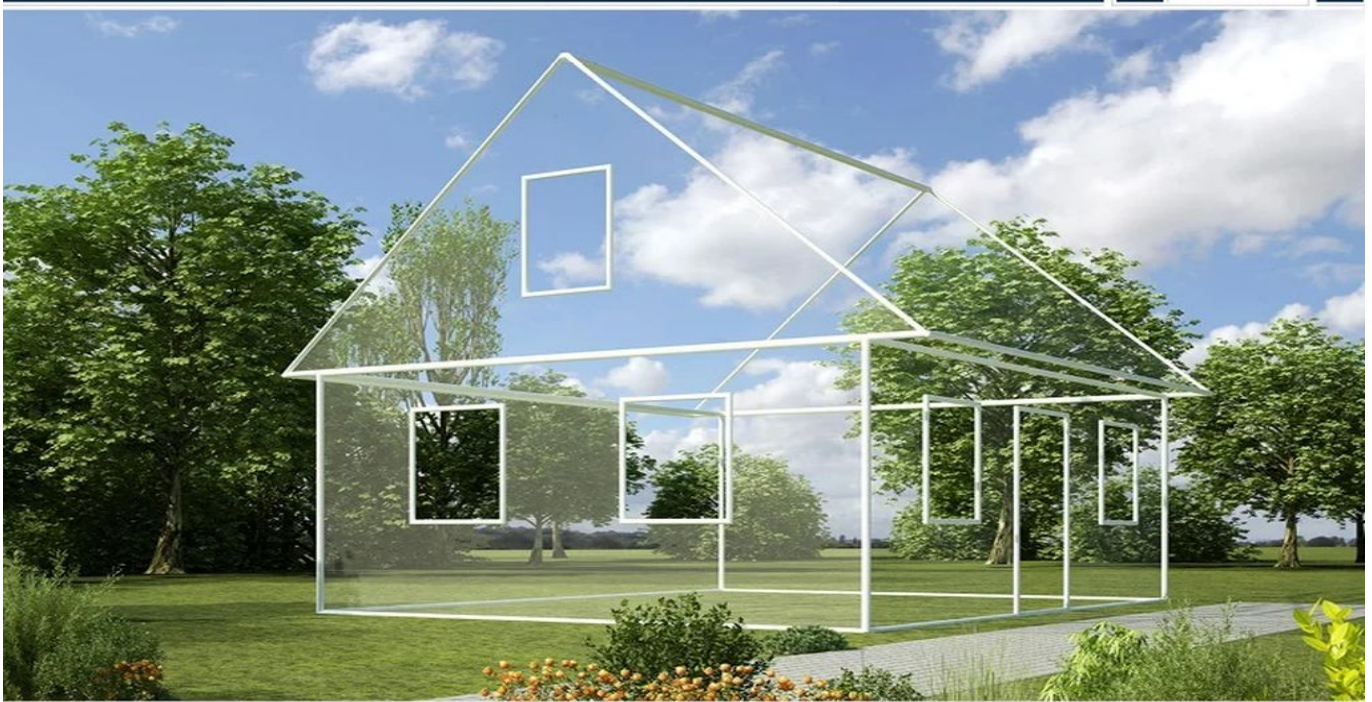
Premnitz / Mögelin

# Baugrundstück in ruhiger Anliegerstraße

Αριθμός ακινήτου: 26368006

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN\*

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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 79.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 696 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 26368006 - 14727 Premnitz / Mögeln**

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

Αριθμός ακινήτου: 26368006 - 14727 Premnitz / Mögeln

?? ??? ??????

|           |          |                      |  |
|-----------|----------|----------------------|--|
| ???????   | 26368006 | ???? ??????          | 79.000 EUR   |
| ???????   |          | ????? ?????????????? | ?????????  |
| ????????? |          |                      | <b>Käuferprovision<br/>beträgt 7,14 % (inkl.<br/>MwSt.) des<br/>beurkundeten<br/>Kaufpreises</b> |

Αριθμός ακινήτου: 26368006 - 14727 Premnitz / Mögeln

?? ???????



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)

**Αριθμός ακινήτου: 26368006 - 14727 Premnitz / Mögeln**

**??? ??????????**

Zum Verkauf steht ein Grundstück mit einer Größe von etwa 696 m<sup>2</sup>. Die angebotene Fläche bietet aufgrund ihrer Bebaubarkeit nach § 34 BauGB vielfältige Möglichkeiten, ein neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu realisieren. Das Grundstück zeichnet sich durch eine Breite von etwa 16 Metern straßenseitig und eine Tiefe von rund 40 Metern aus, was eine großzügige Nutzbarkeit gewährleistet und den Raum zur individuellen Gestaltung lässt.

Die derzeitige Bebauung besteht aus einem Wochenendhäuschen mit kleinem Nebengelass und einem Carport. Dies bietet dem Erwerber verschiedene Optionen: Sowohl eine sofortige Nutzung für Wochenend- und Freizeitaufenthalte als auch eine zukünftige Neubebauung gemäß den Vorgaben des § 34 BauGB. Die Nachbarbebauung kann hierbei als Maßstab für die weitere Entwicklung des Grundstücks dienen und eröffnet so Spielraum für verschiedenste Wohnkonzepte im Rahmen der örtlichen Gegebenheiten.

Die umliegende Nachbarschaft ist geprägt von Wohnhäusern ähnlicher Art, sodass eine harmonische Einbindung in das bestehende Umfeld ermöglicht wird. Durch die Grundstückstiefe von ca. 40 Metern bietet die Fläche zusätzliche Möglichkeiten zur Gestaltung von Außenbereichen, wie Garten- oder Spielflächen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich von den Möglichkeiten dieses Grundstücks selbst zu überzeugen.

**Αριθμός ακινήτου: 26368006 - 14727 Premnitz / Mögelin**

**???? ???? ???? ????????????**

Premnitz ist mit allem ausgestattet was man für das tägliche Leben benötigt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kitas, Gaststätten, Bankfilialen, Tankstelle und ein Industriepark - alles ist vorhanden.

Mit seinen ca. 8.500 Einwohnern liegt Premnitz im Naturpark Westhavelland direkt an der Bundesstraße 102 zwischen Rathenow und Brandenburg an der Havel. Mit den Bahnhöfen Mögelin, Premnitz Nord, Premnitz Zentrum und Döberitz besteht eine Bahnverbindung auf der die Regionalbahnlinie RB 51 der Ostdeutschen Eisenbahn (ODEG) zwischen Rathenow und Brandenburg verkehrt. Weiterhin liegt Premnitz an einer sehr bedeutenden Bundeswasserstraße mit einem Hafen für Güterverkehr.

Auch die Ortsteile Mögelin und Döberitz haben Sehenswertes zu bieten. Die Ortsteile liegen eingebettet in eine reizvolle Landschaft, die durch ausgedehnte Wälder und luchartige Feuchtgebiete geprägt ist. Gerade diese Kombination bietet Fuß- und Radwanderern genauso wie den Reitern vielfache reizvolle Möglichkeiten, ihren Hobbys nachzugehen und sich aktiv zu erholen. Als Golfspieler kommen Sie im nahegelegenen Golf- und Landclub Semlin auf ihr Kosten.

Premnitz befindet sich in der Flusslandschaft Untere Havelniederung, einem Wassersportrevier, welches Teil der Havelländischen Fluss- und Seenlandschaft ist. Es besteht eine direkte Verbindung zur Elbe und zum Nachbarrevier der Potsdamer und Brandenburger Havelseen. Zahlreiche Flussverzweigungen und Seen entlang des direkten Wasserweges vergrößern das befahrbare und erlebbare Revier um ein Vielfaches. Wasserwanderer, die Ruhe und Entspannung suchen, sind hier genau richtig. Breite Ufersäume und schwache Strömung erleichtern es besonders den Kanu- und Hausbootwanderern, die Vielfalt und Ursprünglichkeit der Landschaft zu genießen.

**Αριθμός ακινήτου: 26368006 - 14727 Premnitz / Mögeln**

**????? ????????????**

**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 ein 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.

**Αριθμός ακινήτου: 26368006 - 14727 Premnitz / Mögeln**

**?????????? ???????????????**

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

**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)**