

Fürstenwalde/Spree

# Grundstück mit Entwicklungspotential in Fürstenwalde/ Spree

????????? ??????????: 24421010



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

???? ??????: 55.000 EUR • ?????? ????: 2.722 m<sup>2</sup>

??????? ????????: 24421010 - 15517 Fürstenwalde/Spree

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

???????? ??????????: 24421010 - 15517 Fürstenwalde/Spree

?? ??? ??????

???????? ??????????	24421010	????? ???????	55.000 EUR
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????? ?????????????????	??????????
		?????????????	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		????????????????????? ??????	ca. 0 m <sup>2</sup>

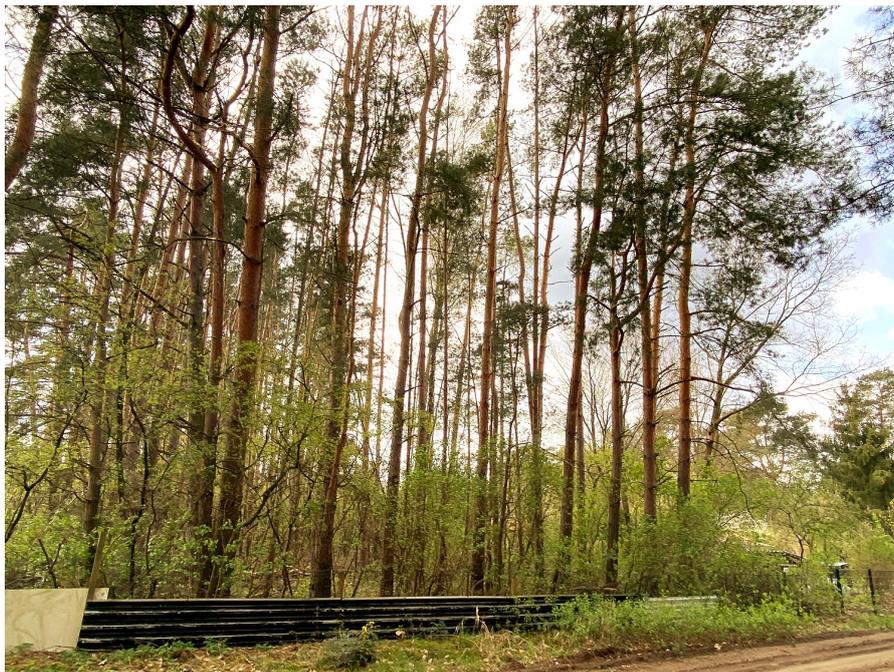
??????? ????????: 24421010 - 15517 Fürstenwalde/Spree

?? ????????



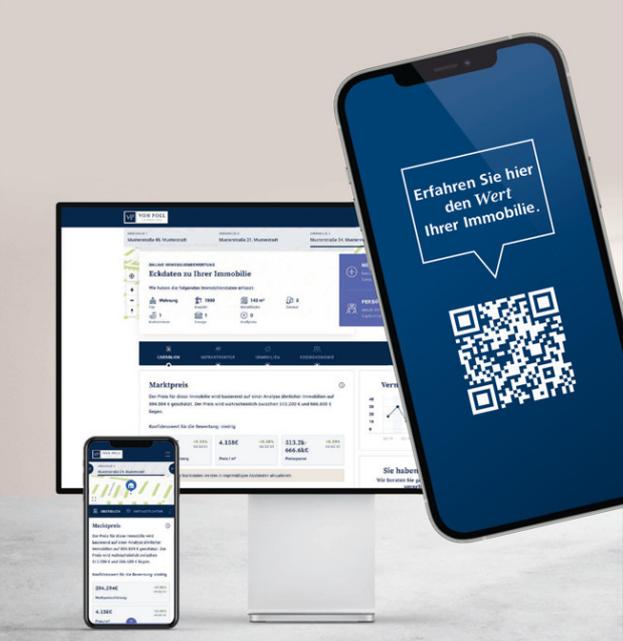
??????? ???????: 24421010 - 15517 Fürstenwalde/Spree

?? ????????



???????? ??????????: 24421010 - 15517 Fürstenwalde/Spree

?? ?????????



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

## Immobilien- bewertung – *exklusiv* und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur 5 Minuten.

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

**??????? ???????: 24421010 - 15517 Fürstenwalde/Spree**

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

Zum Verkauf steht ein großzügiges und unbebautes Grundstück mit einer Fläche von ca. 2.722 m<sup>2</sup>. Dieses idyllisch gelegene Grundstück befindet sich im insgesamt 14 ha großen Plangebiet „Heideland“ . Umgeben von der Natur, liegt es dennoch verkehrsgünstig. Es handelt sich um baureifes Land. Die umliegenden Grundstücke sind teilweise zum dauerhaften Wohnen bebaut oder werden zur Naherholung genutzt. Das Grundstück liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit kurzem Weg zur Hangelsberger Chaussee und damit zum Zentrum von Fürstenwalde/ Spree mit Anbindung an die Regionalbahn oder die Anschlussstelle Fürstenwalde- West (Autobahn A12). In westlicher Richtung gelangt man zu den BAB-Anschlüssen an die A10 (Freienbrink oder Fangschleuse) und zum Regionalbahnhof Fangschleuse. Die Entwicklung großflächiger Gewerbegebiete im Südosten Berlins rund um den Berliner Flughafen BER sowie die Neuansiedlung von Unternehmen wie AMAZON und TESLA bieten beste Voraussetzungen für zukünftige weitere Ausweisungen von Wohnbauflächen in den angrenzenden Gemeinden. Dieses Grundstück ist eine vielversprechende Kapitalanlage und ein gutes Investment. Derzeit weist der Flächennutzungsplan der Stadt Fürstenwalde das Grundstück als Wald-/Grün- und Freizeitfläche aus. Über Ihre Anfrage freuen wir uns und stehen jederzeit für Fragen zur Verfügung.

??????? ???????: 24421010 - 15517 Fürstenwalde/Spree

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

Grundstück: ca. 2.722 m<sup>2</sup>  
Gemarkung: Fürstenwalde/ Spree  
Flur 32, Flurstück 323/1  
Erschließung im Brombeerweg:  
Unbefestigte Straße  
Stromversorgung vorhanden  
Wasserversorgung vorhanden  
Glasfaserkabel vorhanden

??????? ????????: 24421010 - 15517 Fürstenwalde/Spree

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

GEOGRAFIE: Fürstenwalde/Spree liegt im Landkreis Oder-Spree etwa 70 km südöstlich von Berlin direkt am Ufer der Spree und nur wenige Kilometer von Bad Saarow und dem Scharmützelsee, eines der bekanntesten Naherholungs- und Reiseziele Brandenburgs. Fürstenwalde ist mit fast 33.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt im Landkreis Oder-Spree. Im Zentrum ist das Wahrzeichen der Stadt Fürstenwalde, der St. Mariendom. Sowohl die Geschäfte rundum den Marktplatz, als auch entlang der Eisenbahnstraße laden zu einer Shoppingtour ein. Fürstenwalde verfügt über mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen. Abseits des Großstadttrubels aber mit guter Infrastruktur ist Fürstenwalde ein wunderschöner Ort zum leben, arbeiten und erholen. LAGE/VERKEHR: Fürstenwalde verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Über die Anschlussstelle Fürstenwalde-West (Autobahn A12) gelangt man zu vielen regionalen Zielen im Umland und ist schnell in Berlin. Der Regionalexpress (RE1) fährt stündlich nach Frankfurt (Oder), Eisenhüttenstadt, Cottbus, Berlin, Potsdam und Magdeburg. Berlin ist ca. 70 km, Grünheide ist ca. 20 km und die Stadt Frankfurt (Oder) ist ca. 23 km entfernt. Den neuen Berliner Flughafen BER erreicht man in ca. 40 km und ca. 30 min. FREIZEIT: In unmittelbarer Nähe befindet sich Bad Saarow und der Scharmützelsee. Dieser ist umringt von einzigartigen Naturlandschaften und ist Bestandteil der 33 Kilometer langen Bundeswasserstraße Storkower Gewässer mit vielfältigen Wassersportmöglichkeiten. Alljährlich finden am "Märkischen Meer" wiederkehrende Events, Konzerte und Veranstaltungen der Spitzenklasse statt. Unzählige Freizeit-, Erholungs- und Gesundheitsangebote können sowohl durch die Einwohner als auch die Gäste genutzt werden. Aktivurlauber, Naturliebhaber und Sportbegeisterte kommen hier beim Wandern, Radeln, Tennisspielen, Golfen, Baden, Segeln, Surfen, Paddeln und Rudern voll auf ihre Kosten. Bad Saarow ist eines der Golfzentren Deutschlands: ein Golf-Resort der Top-Klasse nach internationalen Standards.

??????? ???????: 24421010 - 15517 Fürstenwalde/Spree

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

**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. **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.

???????? ??????????: 24421010 - 15517 Fürstenwalde/Spree

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

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

Martina Paasch

---

Ulmenstraße 4 Bad Saarow  
E-Mail: [bad.saarow@von-poll.com](mailto:bad.saarow@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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