

Grünheide (Mark)

# Építési telek kilátással a Werlsee-tóra: Természetközeli élet többlakásos lakóépületek építésének lehetőségével

VP azonosító: 24016028



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

**VÉTELÁR: 490.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.225 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

## Áttekintés

VP azonosító	24016028	Vételár	490.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

**VP azonosító: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

## Az ingatlan



VP azonosító: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

## Az ingatlan



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**03375 - 52 83 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

**VP azonosító: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)**

## Az első benyomás

Eladó egy vonzó építési telek lakóépületek fejlesztésére egy keresett környéken, móló és kikötő közelében. A telek nagy, körülbelül 1225 m<sup>2</sup>-es alapterülettel büszkélkedhet, és számos tervezési lehetőséget kínál a jövőbeni építési projekthez. A körülbelül 16 méteres telekszélességnek köszönhetően a terület különösen alkalmas családi ház, kétlakásos ház vagy akár 6-8 lakóegységgel rendelkező többlakásos ház építésére, lehetővé téve a különféle lakókonceptiók megvalósítását. A Grünheide (Mark) építési hatóság szerint hat lakóegységgel rendelkező többlakásos ház építésére van kilátás (tervek rendelkezésre állnak). A fejlesztés a német szövetségi építési szabályzat (BauGB) 34. szakasza szerint engedélyezett, ezért a közvetlen közelben lévő szomszédos épületekhez igazodik. Ez rugalmasságot biztosít a fejlesztőknek az épület építészete, mérete és használata tekintetében, lehetővé téve az egyéni preferenciákat. A köztvízhez való közvetlen hozzáférés kivételes hozzáadott értéket képvisel: legyen szó vízi sportokról, sétákról a parton, vagy pihentető órákról a vízben - a leendő lakók ideális feltételeket találnak a szabadidős tevékenységekhez és az életminőséghez. Külön említést érdemel az ingatlan nagy kertje, amely magánéletet és biztonságérzetet nyújt. Egy lenyugózó díófa alatt árnyékos, magas rekreációs értékű területeket hoztak létre – ideálisak pihenésre, játékokra vagy társasági összejövetelekre. A kert növényzete és tájolása garantálja a privát szférát a szabadban, és bőséges teret biztosít az egyéni kertészkedési preferenciáknak. A móló és a kikötő közvetlen közelsége rövid távolságokat tesz lehetővé azok számára, akik értékelik a vízi sportok elonyeit, vagy biztonságos kikötési helyet keresnek saját hajójuk számára. Az infrastruktúra és a szolgáltatások – mint például bevásárlási lehetőségek, óvodák, iskolák és orvosi rendelők – a közelben találhatóak, kiváló kapcsolatot biztosítva a mindennapi élettel. A tömegközlekedési megállók is könnyen megközelíthetők. Ez az építési telek változatos lehetőségeket kínál családok, építetők és befektetők számára, akik vonzó helyszínre vágnak, közvetlen vízparti hozzáféréssel, és értékelik a tágas, védett, különleges hangulatú kertet. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk Önnel egy megtekintési időpontot. Gyoződjön meg róla, hogy milyen sok lehetőséget kínál ez a kivételes ingatlan.

**VP azonosító: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)**

## Minden a helyszínrol

### LAGE/ VERKEHR:

Mit dem Auto gelangt man in ca. 45 Minuten in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 sowie den öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus, Regionalexpress und S-Bahn (von Erkner). Den südlich gelegenen Flughafen BER erreicht man in ca. 30 Minuten. Die L 23 durchquert das Gemeindegebiet in nord-südlicher Richtung, die L 38 zwischen Erkner und Fürstenwalde in west-östlicher Richtung. Die A 10 mit den Anschlussstellen Erkner und Freienbrink, verläuft an der westlichen Grenze des Gemeindegebietes und ist in ca. 10 Autominuten erreichbar. Die Gemeinde Grünheide (Mark) liegt an der Bahnstrecke Berlin–Frankfurt (Oder). Grünheide wird außerdem durch die Buslinien 429 und 436 bedient. Sie führen von Herzfelde sowie Fürstenwalde nach Erkner mit weiteren Umsteigemöglichkeiten, z. B. in Erkner in die S-Bahnlinie S3 nach Berlin.

### INFRASTRUKTUR/ SCHULEN:

Grünheide (Mark) hat ca 9.000 Einwohner und liegt im nördlichen Teil des Landkreises Oder-Spree, südöstlich von Berlin.

Die nächst größere Stadt ist Erkner. Dort sind weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte, Tankstellen und Restaurants in erreichbarer Nähe. Der Ort Altbuchhorst erwartet in jüngster Zeit weiteren Einwohnerzuwachs, da die Region stark durch die Ansiedlung der TESLA Gigafactory beeinflusst wird. Die Gemeinde Grünheide (Mark) verfügt über insgesamt 8 Kitas und 5 Schulen. Darunter 2 Grundschulen, 1 Oberschule, 1 Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe und 1 Gymnasium.

### FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:

Durch die seenreiche Landschaft haben Sportfreunde ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen. Am nahegelegenen Peetzsee ist eine öffentliche, sehr idyllische Badestelle.

### WIRTSCHAFT:

Die Tesla-Gigafactory hat ihre Pforten eröffnet und erwartet mittelfristig ca. 12.000 Arbeitsplätze. In einer ersten Ausbaustufe will Tesla pro Jahr 150.000 Elektrofahrzeuge bauen. Später sollen die Kapazitäten auf bis zu 500.000 Fahrzeuge jährlich erweitert werden.

**VP azonosító: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)**

## **További információ / adatok**

**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.

**VP azonosító: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat**

---

**Friedrichstraße 53b, 15537 Erkner**

**Tel.: +49 3362 - 50 97 730**

**E-Mail: erkner@von-poll.com**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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