

Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

# Építési telek építési engedéllyel Berlin zöld körülárosában

VP azonosító: 25096037



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

VÉTELÁR: 737.960 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.942 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

## Áttekintés

VP azonosító	25096037	Vételár	737.960 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

## Az ingatlan



VP azonosító: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

## Az ingatlan



VP azonosító: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

## Az ingatlan



VP azonosító: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

## Az ingatlan



VP azonosító: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

## Az elso benyomás

Ez a kivételes telek Großbeeren-Kleinbeeren keresett részén ritka lehetőséget kínál az igényes háztulajdonosoknak, körülbelül 1942 m<sup>2</sup>-en. Két, egyenként körülbelül 971 m<sup>2</sup>-es telekrésszból áll. A nyugodt, zöld környezetben, zavartalan kilátással az állandóan zavartalan rétekre és mezokre, az ingatlan ideális feltételeket kínál az exkluzív, természetközeli élethez – minden össze egy kohajtásnyira Berlintől. Már megadták az építési engedélyt egy tágas, családi ház építésére, amelyhez medence tartozik az alagsorban, terasz, modern hosszívattyús rendszer és egy akár négy autó befogadására alkalmas garázs. Az építési engedély 2029-ig érvényes, a Teltow-Fläming kerület eloírásainak megfeleloen. Az építkezés így gyorsan megkezdhető – megtakarítva a tervezési költségeket és felgyorsítva az új otthonhoz vezető utat. Különösen figyelemre méltó a békés, családbarát környezet magas rekreációs értékével, valamint a vidéki báj és a fővároshoz való gyors hozzáférés vonzó keveréke a B101-es és A10-es autópályákon keresztül. Akár privát, rengeteg fejlesztési lehetőséggel rendelkező nyaralóként, akár jövobiztos befektetésként egy keresett, növekvő régióban: ez az ingatlan ideálisan ötvözi a helyszínt, a méretet és a potenciált.

VP azonosító: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

## Minden a helyszínrol

Das angebotene Grundstück befindet sich im idyllischen Ortsteil Kleinbeeren der Gemeinde Großbeeren im Landkreis Teltow-Fläming, südlich von Berlin. Kleinbeeren zeichnet sich durch seine ruhige, ländliche Atmosphäre aus und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die Hauptstadt.

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern, gepflegten Einfamilienhäusern und historischen Höfen, die den charmanten Dorfcharakter unterstreichen. Trotz der naturnahen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten im nahegelegenen Großbeeren oder im nur wenige Kilometer entfernten Teltow schnell erreichbar.

Verkehrstechnisch ist Kleinbeeren optimal angebunden: Die Bundesstraße B101 sowie die Autobahnen A10 und A115 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar, wodurch sowohl das Berliner Stadtzentrum als auch Potsdam bequem zu erreichen sind. Zudem besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, was Pendlern entgegenkommt.

Für Freizeitaktivitäten bieten sich zahlreiche Möglichkeiten: Ob Spaziergänge in der umliegenden Natur, Radtouren oder der Besuch kultureller Veranstaltungen in Großbeeren.

Dieses Grundstück in Kleinbeeren vereint die Vorzüge des ländlichen Wohnens mit der Nähe zur Metropole Berlin und bietet somit eine ideale Grundlage für Ihr zukünftiges Bauvorhaben.

VP azonosító: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

## További információ / adatok

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

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.

VP azonosító: 25096037 - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

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