

Seddiner See – Seddin

# Természetközeli élet a tóparton - kerti paradicsom vagy építési telek

VP azonosító: 25109041



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

VÉTELÁR: 229.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 532 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

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

VP azonosító: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## Áttekintés

VP azonosító	25109041	Vételár	229.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



VP azonosító: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## Az ingatlan





VP azonosító: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## Az ingatlan





VP azonosító: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

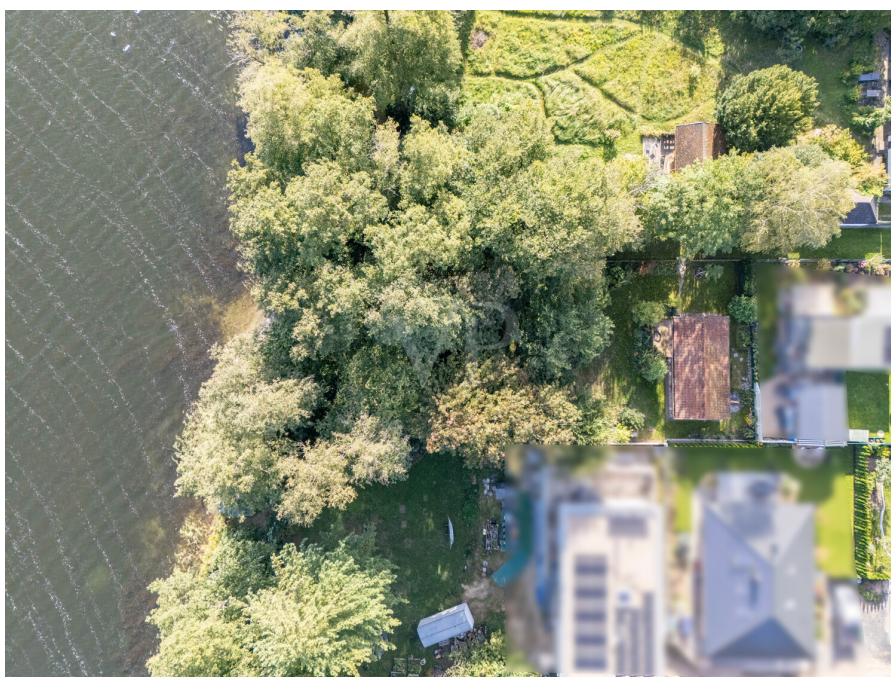
## Az ingatlan





VP azonosító: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

033203 – 80 379 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

**VP azonosító: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin**

## Az első benyomás

Ez a körülbelül 532 m<sup>2</sup>-es építési telek ritka lehetőséget kínál azok számára, akik közvetlenül a tóparton keresnek otthont. Jellemzője a kellemesen nyugodt környezet. A tóhoz való közelségnek és a nyílt partszakasznak köszönhetően páratlan élettér teremt, amely harmonikusan ötvözi a mindennapi életet a pihenéssel. A telek mérete bőséges teret biztosít az egyéni tervezési elképzelések megvalósításához – legyen szó akár családi otthonról, nyugdíjasotthonról vagy hétvégi pihenőhelyről. A víz gyalogosan könnyen megközelíthető, és egy kis homokos stranddal rendelkezik, amely tökéletes a pihenésre. A telekre már benyújtották az előzetes építési engedélykérelmet, amelyet jóváhagytak: egy kétszintes családi ház építése engedélyezett. A ház jövőbeni alapterülete körülbelül 15,00 x 7,40 méter lehet. Ez rugalmas tervezési lehetőségeket tesz lehetővé a tágas élettér érdekében, és a már megerősített építési engedély lehetővé teszi az építési projekt gyors megvalósítását. Jelenleg egy "Party 55" típusú, használható kerti fészer áll a telken. Víz-, villany- és gázcsatlakozások már rendelkezésre állnak. A szennyvízelvezetést emésztőgödör biztosítja. Ez az építési telek ezért vonzó lehetőséget kínál mindazok számára, akik saját otthont keresnek egy tó közelében. A természeti környezet és a garantált építési engedély kombinációja teszi ezt az ajánlatot különösen értékké. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk egy időpontot a megtekintésre. Fedezze fel az ingatlanban rejlő lehetőségeket!



**VP azonosító: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin**

## Részletes felszereltség

- ruhige Lage am Seddiner See
- Grundstück davor gehört der Gemeinde und ist eine Uferzone, die nicht bebaut wird
- Bauvoranfrage zum Bau eines zweigeschossigen Einfamilienhauses wurde als zulässig bestätigt
- Mögliche Grundfläche des Hauses beträgt ca. 15,00 x 7,40 Meter.
- aktueller Bestand ist eine Gartenlaube vom Typ „Party 55“
- Wasser, Strom und Gas sind vorhanden
- Abwasserentsorgung erfolgt über Grube
- Zugang zum See ca. 50 Meter entfernt mit kleinem „Sandstrand“

**VP azonosító: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin**

## Minden a helyszínról

### GEOGRAFIE

Seddin ist ein Ortsteil der Gemeinde Seddiner See im Landkreis Potsdam-Mittelmark und liegt am Südufer des Großen Seddiner Sees südwestlich von Berlin. Die Region ist durch Seen, Wälder und Moore geprägt und Teil des Naturparks Nuthe-Nieplitz. Die Gemeinde Seddiner See befindet sich südlich von Potsdam und grenzt unter anderem an die Stadt Beelitz sowie die Gemeinden Michendorf und Schwielowsee. Das Gemeindegebiet umfasst den Großen Seddiner See (ca. 218 ha), den Kleinen Seddiner See und den Kähnsdorfer See. Es liegt im Naturpark Nuthe-Nieplitz und ist teilweise Teil des Landschaftsschutzgebietes "Nuthetal – Beelitzer Sander".

### VERKEHR

Die Region ist über den Berliner Ring (A10) und die Bundesstraße B2 gut erreichbar. Das Gewerbegebiet Neuseddin liegt nur etwa 2 km von der Autobahn entfernt. Bahnverkehr bietet der Regionalbahnanschluss RE7 im Ortsteil Neuseddin, der eine Verbindung nach Berlin ermöglicht. Zusätzlich verbinden die Buslinien 646, 643 (Plusbus) und X43 (Expressbus) Seddin mit Beelitz, Michendorf, Neuseddin und Potsdam. Die Entfernung beträgt rund 47 Kilometer zur Berliner Innenstadt und ca. 13 Kilometer nach Potsdam.

### INFRASTRUKTUR

Die Gemeinde Seddiner See besteht aus mehreren Ortsteilen, darunter Seddin, Kähnsdorf, Fresdorf, Wildenbruch und Neuseddin. Ein großer Teil der wirtschaftlichen Aktivitäten findet im Gewerbegebiet Neuseddin statt, das gut an die Autobahn angebunden ist. Der See ist beliebt für Wassersportarten wie Surfen und Segeln, und es gibt mehrere Badestellen und Wanderwege rund um den See. Im Ort Seddin befindet sich die Dorfkirche auf einem Anger im historischen Ortskern.



VP azonosító: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## 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 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.

VP azonosító: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## 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 felelősségkizárásához*

---

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