

Stahnsdorf

Bájos telek csendes helyen, egyedi fejlesztési lehetőségekkel

VP azonosító: 25096059GS



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 569.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 993 m²

VP azonosító: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

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

VP azonosító: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

Áttekintés

VP azonosító	25096059GS	Vételár	569.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

Az ingatlan



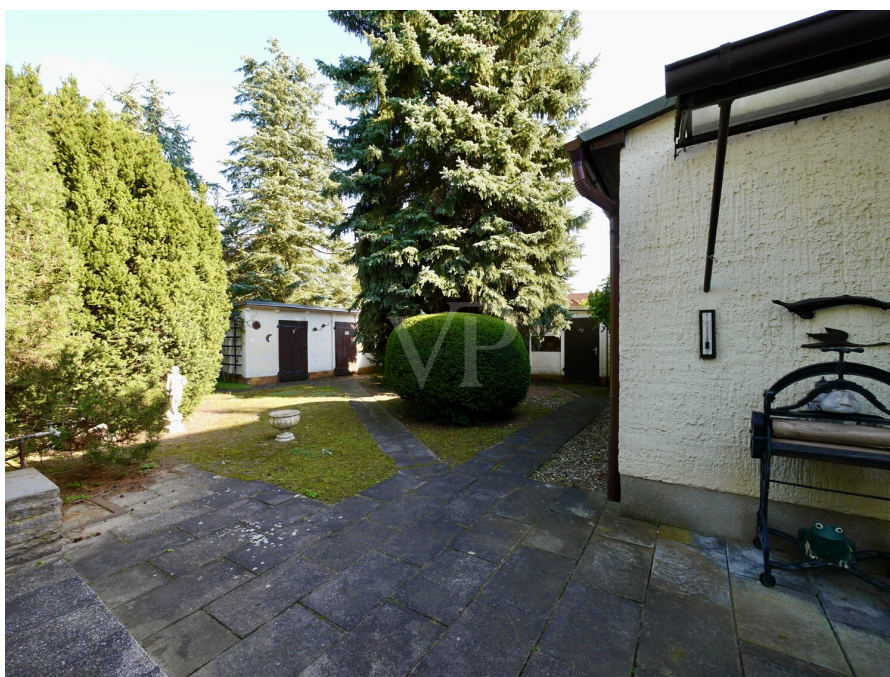
VP azonosító: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

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

VP azonosító: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

Az első benyomás

Eladó egy tágas, körülbelül 993 m²-es telek egy keresett lakóövezetben, amely változatos fejlesztési lehetőségeket kínál. A német szövetségi építési szabályzat (BauGB) 34. szakasza szerint a telek a környező beépítéssel összhangban építhető, lehetővé téve az új tulajdonosok számára, hogy rugalmasan alkalmazkodjanak a meglévő építményekhez. A végleges építési engedély jóváhagyását előzetes építési vizsgálat útján kell tisztázni az illetékes hatósággal. A körülbelül 20 méteres telekszélességgel a fejlesztők és a tulajdonosok szilárd alapot teremthetnek különféle lakóprojektekhez. Jelenleg az ingatlanon egy masszív építészeti, 1939-ből származó családi ház áll. A ház részleges pincével rendelkezik, két különálló melléképülettel és két garázzsal egészül ki. A meglévő ingatlan korának megfelelő állapotban van, és lehetőséget kínál a korszerűsítésre, vagy a vonatkozó előírások figyelembevételével egy modern új épület építésére. Különösen figyelemre méltó, hogy az ingatlan teljes közműellátással rendelkezik, biztosítva a közművekhez, például vízhez, csatornához, villanyhoz és gázhoz való csatlakozást. A helyszín kellemes lakókörnyezettel büszkélkedhet, jól karbantartott szomszédokkal, jó közlekedési kapcsolatokkal, valamint üzletekkel, iskolákkal és a mindennapi szükségleteket kielégítő szolgáltatásokkal a közvetlen közelben. Ideális családok, párok vagy magánszemélyek számára, akik értékelik a kiegyensúlyozott infrastruktúrát. Örömmel adunk további információkat és egyeztetünk egy megtekintési időpontot.

VP azonosító: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

Részletes felszereltség

- Bebauung nach § 34 BauGB - Umgebungsbebauung
- Grundstücksbreite ca. 20 m

(Eine verbindliche Feststellung der Zulässigkeit von Bauvorhaben im Einzelnen ist nur über eine Anfrage bei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde zu treffen)

- voll erschlossen

AKTUELLE BEBAUUNG:

- massiv gebautes Einfamilienhaus
- Teilunterkellert
- zwei Garagen
- zwei Nebengebäude (Schuppen) je ca. 34 m²

VP azonosító: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

Minden a helyszínról

GEOGRAFIE

Die Gemeinde Stahnsdorf mit ihren Ortsteilen Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf liegt im südlichen Berliner Umland und erfreut sich wachsender Beliebtheit. Eingebettet zwischen Kleinmachnow und Teltow bietet Stahnsdorf eine lebenswerte Mischung aus naturnaher Umgebung und städtischer Nähe.

VERKEHR

Stahnsdorf gehört zum Landkreis Potsdam-Mittelmark in Brandenburg. Die Berliner Stadtgrenze (Berlin-Zehlendorf) ist mit dem Auto in etwa 10 Minuten erreichbar, Potsdam in rund 20 Minuten. Über die nahegelegene A115 gelangt man schnell in die Berliner City West oder auf den südlichen Berliner Ring. Verschiedene Buslinien binden den Ort an die S-Bahnhöfe Berlin-Zehlendorf und Berlin-Wannsee an.

INFRASTRUKTUR

Die Gemeinde bietet eine moderne und gut ausgebaute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, ärztlicher Versorgung (Haus- und Fachärzte, Apotheken), Banken, Post und einer Sparkasse. Familien profitieren von mehreren Kitas sowie Schulen und Gymnasien in der näheren Umgebung. Besonders attraktiv ist die zentrale Lage für Pendler, die Wert auf kurze Wege nach Berlin, Potsdam oder zum Flughafen legen, aber zugleich in ruhiger, grüner Umgebung leben möchten.

AKTIVITÄTEN

Viele attraktive Freizeit- und Kulturangebote decken den Bedarf für Familien mit Kindern oder für ältere und Ruhe suchende Menschen gut ab. Stahnsdorf punktet mit einer hohen Lebensqualität durch seine naturnahe Lage. Umgeben von Wäldern wie dem Stahnsdorfer Wald lädt die Region zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Der Teltowkanal bietet eine idyllische Kulisse für Wassersport und Uferspaziergänge. Sportvereine mit vielfältigen Angeboten – von Fußball bis Tennis – sowie ein gut ausgebautes Radwegenetz machen den Ort attraktiv für Aktivurlauber, Jogger und Nordic Walker. Für Kinder stehen zahlreiche Spielplätze zur Verfügung, die zu einem entspannten Aufenthalt im Freien einladen.

VP azonosító: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

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.

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: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com