

Mittenwalde

# Attenzione costruttori immobiliari! Terreno edificabile non edificato vicino al campo da golf di Motzen

Codice oggetto: 20206015



PREZZO D'ACQUISTO: 590.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.003 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: 20206015 - 15749 Mittenwalde**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 20206015 - 15749 Mittenwalde**

## **A colpo d'occhio**

<b>Codice oggetto</b>	<b>20206015</b>	<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>590.000 EUR</b>
		<b>Tipo di oggetto</b>	<b>Trama</b>
		<b>Compenso di mediazione</b>	<b>Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.</b>

Codice oggetto: 20206015 - 15749 Mittenwalde

## La proprietà



Codice oggetto: 20206015 - 15749 Mittenwalde

## La proprietà



Codice oggetto: 20206015 - 15749 Mittenwalde

## La proprietà



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.

**Codice oggetto: 20206015 - 15749 Mittenwalde**

## Una prima impressione

**In vendita un terreno di circa 3.003 m<sup>2</sup> in posizione tranquilla, direttamente adiacente all'accesso autostradale di Bestensee (circa 5 km). La zona circostante è caratterizzata da un complesso residenziale di case bifamiliari, che si distingue per la sua elevata bellezza naturale e il valore ricreativo. Nelle vicinanze si trovano il lido di Motzen e un rinomato campo da golf. Larghezza del terreno: circa 100 metri (lato strada). Profondità del terreno: circa 30 metri. Numero di particella: 239. Il terreno è disponibile da subito. La proprietà è completamente servita da telecomunicazioni, elettricità e un allacciamento idrico comunale per acqua potabile e fognatura, che si estende fino alla strada. Alcuni dei terreni adiacenti non sono edificati. **NOTA BENE:** Il terreno è attualmente soggetto a un piano di sviluppo, la cui finalizzazione è prevista per dicembre 2025. - Indice di copertura del sito (GRZ): 0,4 - Numero di piani completi: 2 - Adatto per case unifamiliari o bifamiliari - Stile di costruzione aperto**

**Codice oggetto: 20206015 - 15749 Mittenwalde**

## **Tutto sulla posizione**

### **GEOGRAFIE:**

Motzen ist ein Ortsteil von Mittenwalde im Landkreis Dahme-Spreewald und gehört in das Bundesland Brandenburg. Der Ortsteil hat etwa 1.300 Einwohner. Motzen ist vor allem durch den Motzener See bekannt, welcher durch seine hervorragende Wasserqualität (einer der saubersten Seen Brandenburgs) und den Strandbadbereich besonders beliebt ist.

### **LAGE/ VERKEHR:**

Die Gemeinde Mittenwalde liegt vor der südöstlichen Stadtgrenze Berlins und ist von dort über die Bundesautobahnen 113 und 13 in ca. 35 Autominuten zu erreichen. Den Flughafen BER erreicht man in ca. 15 Autominuten. Die Landesstraße L30 verbindet Mittenwalde mit Königs Wusterhausen. Direkt an der Stadt Mittenwalde befinden sich die Anschlussstellen Ragow, Mittenwalde und Bestensee der A13 Berlin–Dresden. Eine Bushaltestelle mit Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist fußläufig zu erreichen. Der Bahnhof Bestensee verfügt über einen Regionalbahn Anschluss, mit direkter und bequemer Anbindung an das Berliner Verkehrsnetz. Der Bahnhof in Königs Wusterhausen verfügt zusätzlich über einen S-Bahn Anschluss des Berliner Rings.

### **SCHULEN:**

Motzen verfügt über zwei Kitas, der Nachbarort Töpchin verfügt im Ortskern über eine Grundschule und einen Hort. Alle weiterführenden Schulen befinden sich in Königs Wusterhausen.

### **INFRASTRUKTUR:**

Unweit von Mittenwalde befindet sich das Einkaufszentrum A10 in Wildau, welches mit über 200 Shops eine große Angebotsvielfalt zur Verfügung stellt. Ein Cinestar-Kino, Bowling- und Fitnesscenter sowie weitere gastronomische Einrichtungen werden hier angeboten. Direkt im Golf Club Motzen befindet sich ein öffentliches Restaurant mit einer wunderschönen Terrasse.

### **FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:**

Sowohl durch den Motzener See, als auch durch die umliegenden Seen haben Sportfreunde ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen. Der direkt an der Wohnresidenz gelegene Golfclub lädt mit einer über 110 Hektar großen Fläche auf einem anspruchsvollen 27-Loch Meisterschaftsplatz und einem 9-Loch-Kurzplatz zum Golfen ein.

**Codice oggetto: 20206015 - 15749 Mittenwalde**

## **Ulteriori informazioni**

**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.

**Codice oggetto: 20206015 - 15749 Mittenwalde**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Sylvia Maltz**

---

**Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen**

**Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0**

**E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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