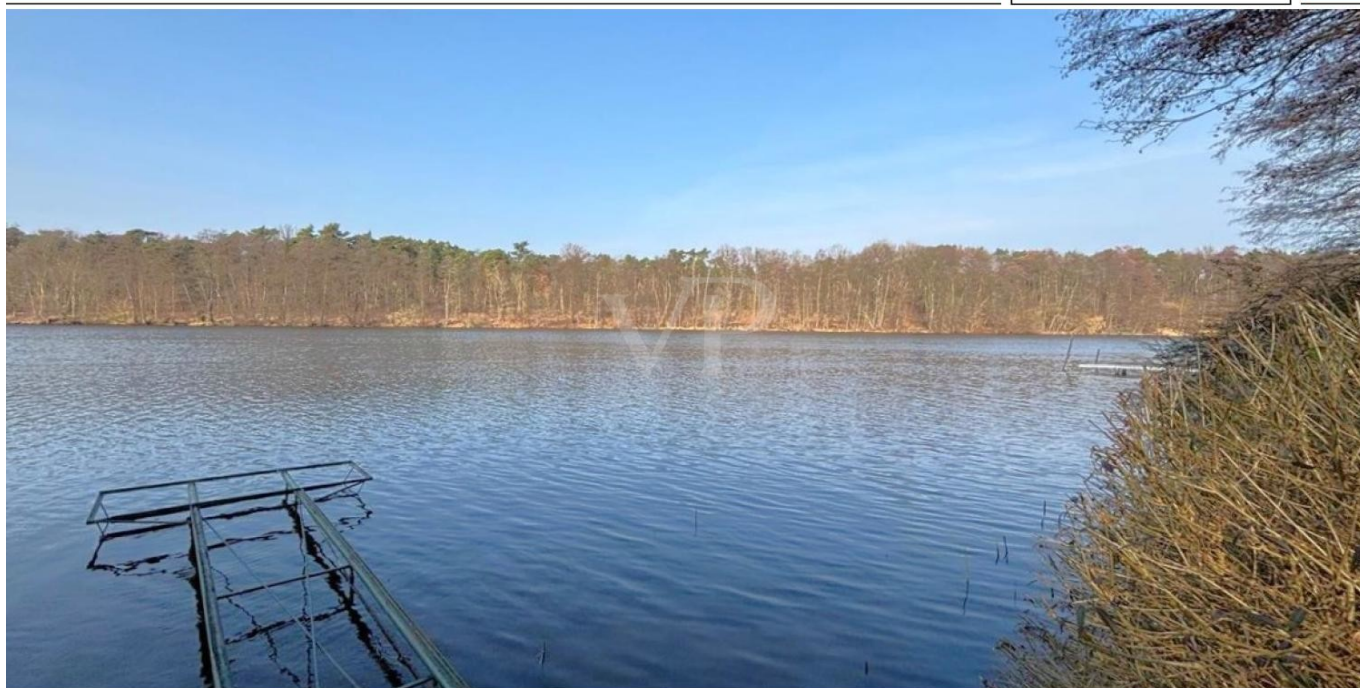


## Grünheide

Su richiesta - proprietà da sogno sul lago con  
permesso di costruzione per una casa plurifamiliare  
con 4 unità abitative a Möllensee

Codice oggetto: 25016003



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

PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.459 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25016003 - 15537 Grünheide

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25016003 - 15537 Grünheide

## A colpo d'occhio

|                |          |                        |                                                                           |
|----------------|----------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Codice oggetto | 25016003 | Prezzo d'acquisto      | Su richiesta                                                              |
|                |          | Tipo di oggetto        | Trama                                                                     |
|                |          | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

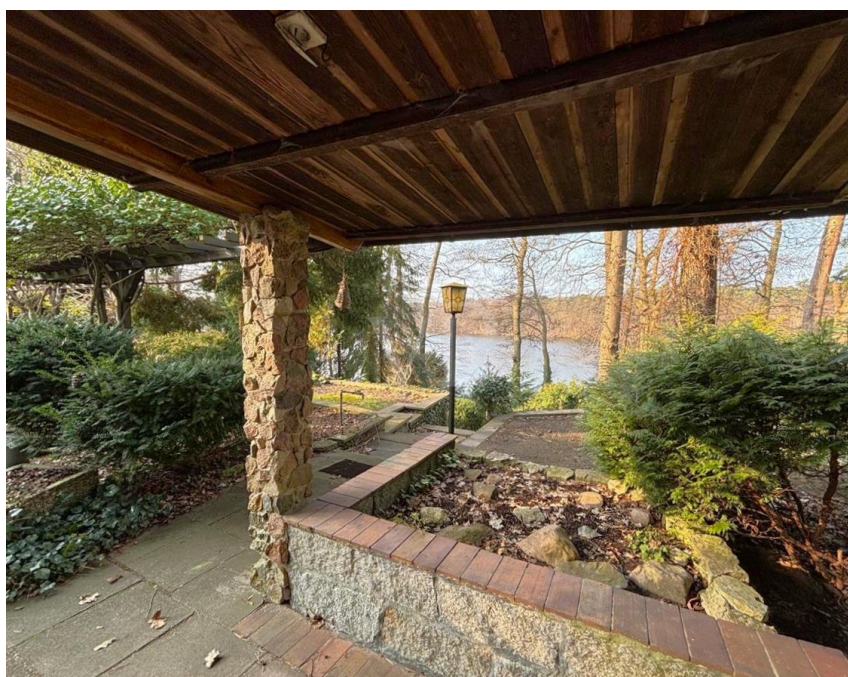
Codice oggetto: 25016003 - 15537 Grünheide

## La proprietà



Codice oggetto: 25016003 - 15537 Grünheide

## La proprietà



Codice oggetto: 25016003 - 15537 Grünheide

## La proprietà



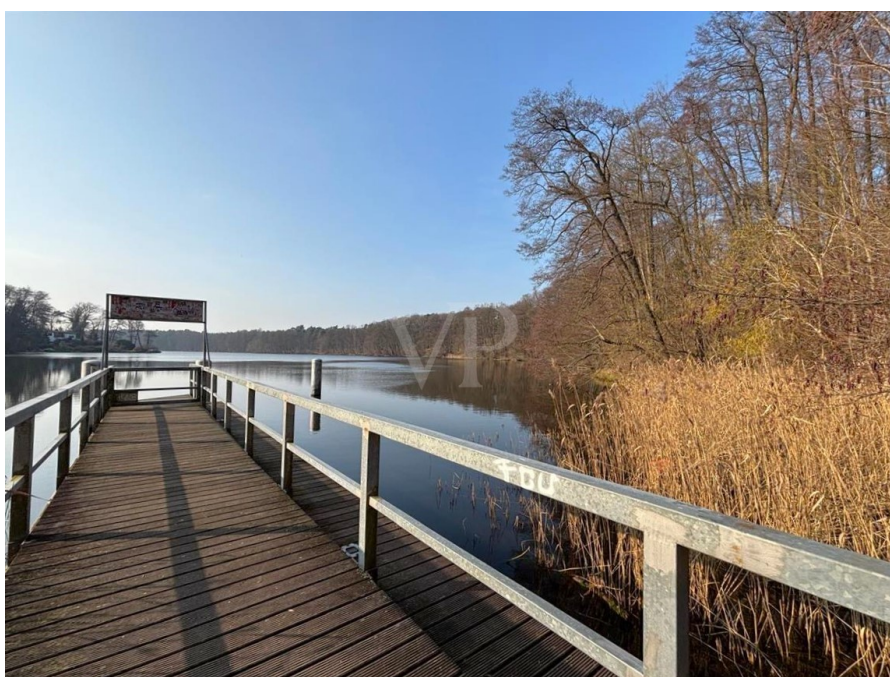
Codice oggetto: 25016003 - 15537 Grünheide

## La proprietà



Codice oggetto: 25016003 - 15537 Grünheide

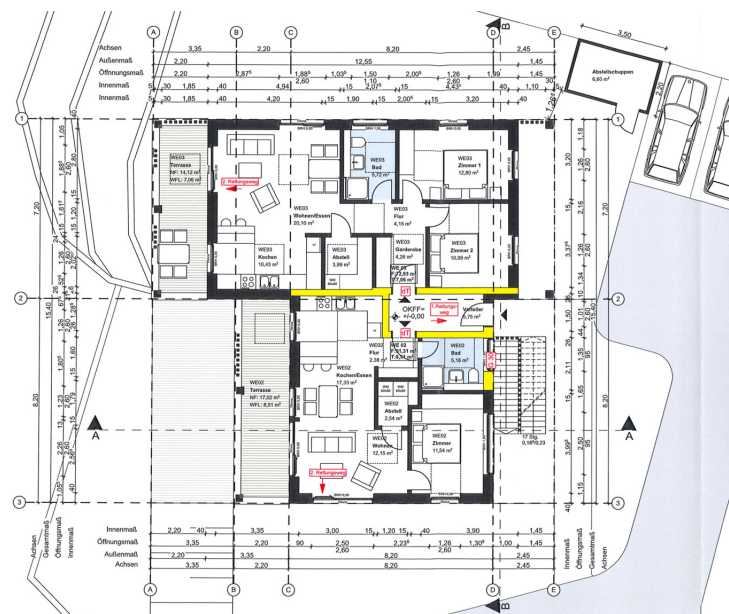
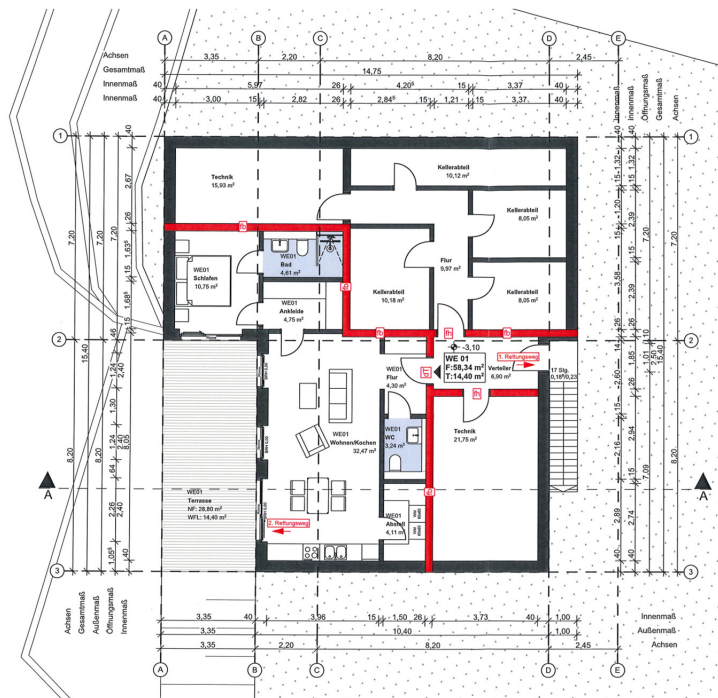
## La proprietà

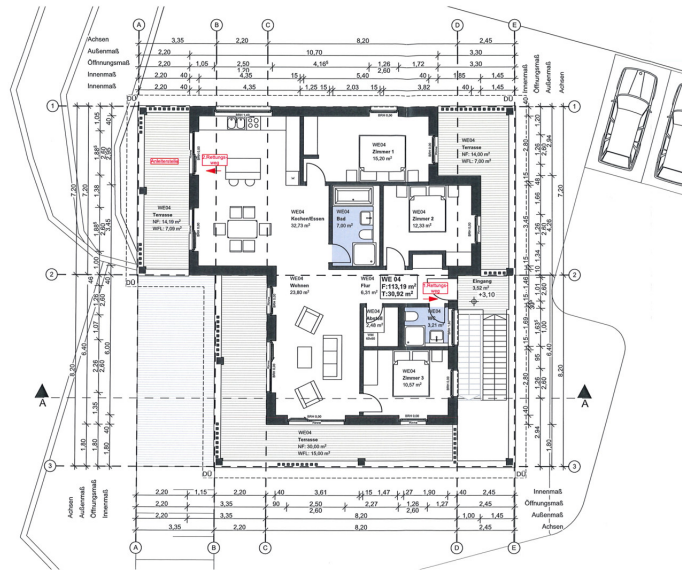


Codice oggetto: 25016003 - 15537 Grünheide

## Planimetrie







Codice oggetto: 25016003 - 15537 Grünheide

## Una prima impressione

Volete realizzare il vostro sogno, idealmente con un progetto edilizio sul lago? Abbiamo l'opportunità perfetta! Questa proprietà unica con accesso diretto al lago, in una posizione ambita sul pittoresco Möllensee, è come un diamante grezzo. Scoprite l'unicità di questa proprietà sul lago e il suo grande potenziale su un terreno di circa 1.459 m<sup>2</sup> con molo privato. Che siate investitori o per la casa dei vostri sogni, questo terreno edificabile unico offre le migliori condizioni per realizzare il vostro sogno di vivere in riva all'acqua come luogo di nuove esperienze. Godetevi il relax nella natura, trascorrete del tempo con amici e familiari o dedicatevi ad attività sportive: gli sport acquatici offrono puro piacere in infinite varianti, oppure viveteli con stile a bordo del vostro yacht a vela, per poi "mollare gli ormeggi e solcare le acque fino al mare aperto". È già in corso la concessione edilizia per un moderno condominio con quattro unità abitative e sei posti auto, a partire da marzo 2022. Grazie all'attraente posizione collinare, ogni unità abitativa progettata offrirà una vista mozzafiato sul lago e sulla natura circostante. Approfitta di questa opportunità per gustare il caffè del mattino sul tuo molo privato, ammirare tramonti mozzafiato o rilassarti con la famiglia e gli amici a fine giornata. Non vediamo l'ora di presentarti questa offerta di persona.

Codice oggetto: 25016003 - 15537 Grünheide

## Dettagli dei servizi

- Hanggrundstück mit eigenem Seezugang / Bootshaus
- abgeschlossene Planung eines zweistöckigen MFH mit 4 WE
- Baugenehmigung von (03/2022)
- 6 geplante Stellplätze
- Brunnen inkl. Seewasserpumpe
- erschlossen mit Abwasser, Stadtwasser, Strom, Gas
- direkt am Möllensee mit Anschluss an die öffentlichen Gewässer
- Bootshaus
- Altbestand WE-Haus als Abriss
- Altbestand Garage

Codice oggetto: 25016003 - 15537 Grünheide

## Tutto sulla posizione

Die Wohnlage in Grünheide (Mark) bietet eine perfekte Kombination aus Natur, Erholung und einer guten Infrastruktur. Eingebettet in eine malerische Seenlandschaft und umgeben von weitläufigen Wäldern, vereint sie die Vorzüge einer ruhigen Umgebung mit der Nähe zur pulsierenden Metropole Berlin. Hier genießen Bewohner die Idylle des Landlebens, ohne auf eine gute Anbindung und wichtige Einrichtungen verzichten zu müssen.

Direkt vor der Haustür liegt der wunderschöne Möllensee, der mit seinem klaren Wasser zum Baden, Angeln oder Bootfahren einlädt. Nur wenige Minuten entfernt befinden sich der Peetzsee, der Werlsee und der Flakensee, die ebenfalls zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bieten – sei es Wassersport, ein entspannter Spaziergang am Ufer oder eine ausgedehnte Radtour entlang der grünen Wege. Die umliegenden Wälder und Naturschutzgebiete bieten zudem ideale Bedingungen für Wanderer, Jogger und Naturfreunde.

Trotz der naturnahen Lage ist die Verkehrsanbindung hervorragend. Die nächstgelegene Bushaltestelle „Grünheide (Mark) Marktplatz“ ist in nur etwa 10 Gehminuten erreichbar. Von dort aus bringt die Buslinie 429 Pendler und Reisende in rund 20 Minuten zum S-Bahnhof Erkner. Mit der S-Bahn-Linie S3 gelangt man von dort in etwa 35 Minuten direkt in die Berliner Innenstadt. Autofahrer profitieren von der Nähe zur Autobahn A10 („Berliner Ring“) und der A12, die eine schnelle Verbindung in die Hauptstadt sowie in Richtung Frankfurt (Oder) ermöglichen.

Auch für Familien ist die Lage ideal. Die Grundschule Grünheide ist in etwa 15 Minuten fußläufig erreichbar, und für die Kleinsten gibt es mit der kommunalen Kindertagesstätte „Kinderhaus Kunterbunt“ eine liebevolle Betreuungsmöglichkeit in der Nähe. Weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Gemeinden und sind mit dem Bus gut zu erreichen.

Für den täglichen Bedarf gibt es mehrere Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung. Ein Supermarkt mit integriertem Bäcker liegt nur rund fünf Autominuten entfernt und bietet eine breite Auswahl an Lebensmitteln und Backwaren. Zusätzlich sorgen kleine Geschäfte und Hofläden in der Region für frische, regionale Produkte.

Neben der beeindruckenden Natur gibt es ein breites Angebot an Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Ob Segeln, Rudern, Angeln oder ausgedehnte Radtouren – für jeden

Geschmack ist etwas dabei. Zudem gibt es in Grünheide und Umgebung verschiedene Sportvereine, Reitmöglichkeiten und kulturelle Veranstaltungen, die das Gemeinschaftsleben bereichern.

Insgesamt bietet die Lage in Grünheide eine hohe Lebensqualität und ist ideal für alle, die die Ruhe und Schönheit der Natur genießen, aber dennoch nicht auf eine gute Anbindung verzichten möchten. Die Kombination aus idyllischer Umgebung, familienfreundlicher Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht diesen Ort zu einem perfekten Wohnort für Jung und Alt. Hier kann man das Beste aus beiden Welten genießen: die Gelassenheit des Landlebens und die Nähe zur Großstadt.

Codice oggetto: 25016003 - 15537 Grünheide

## 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 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.

Codice oggetto: 25016003 - 15537 Grünheide

## Partner di contatto

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

Petra Haseloff

---

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz

Tel.: +49 33397 - 68 46 80

E-Mail: [wandlitz@von-poll.com](mailto:wandlitz@von-poll.com)

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

---

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