

Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

# Terreno edificabile con permesso di costruire nella periferia verde di Berlino

Codice oggetto: 25096037A



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

PREZZO D'ACQUISTO: 368.980 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 971 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25096037A - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

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

Codice oggetto: 25096037A - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25096037A	Prezzo d'acquisto	368.980 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25096037A - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

## La proprietà





Codice oggetto: 25096037A - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

## La proprietà



Codice oggetto: 25096037A - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

## La proprietà





Codice oggetto: 25096037A - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

## La proprietà



Codice oggetto: 25096037A - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

## Una prima impressione

Questo eccezionale terreno in una posizione ambita a Großbeeren-Kleinbeeren offre una rara opportunità per proprietari di case esigenti su circa 971 m². Immerso in un contesto tranquillo e verdeggiante con vista libera su prati e campi protetti in modo permanente, la proprietà offre le condizioni ideali per una vita esclusiva in mezzo alla natura, a due passi da Berlino. È già stata concessa l'autorizzazione edilizia per la costruzione di una spaziosa casa indipendente con piscina al piano interrato, terrazza, un moderno impianto a pompa di calore e un garage con spazio per un massimo di quattro auto. I lavori possono quindi iniziare rapidamente, risparmiando sui costi di progettazione e accelerando il percorso verso la vostra nuova casa. Il quartiere tranquillo e adatto alle famiglie con il suo elevato valore ricreativo è particolarmente degno di nota, così come l'attraente combinazione di fascino rurale e rapido accesso alla capitale tramite le autostrade B101 e A10. Che si tratti di un rifugio privato con ampio spazio edificabile o di un investimento a prova di futuro in una ricercata regione in crescita, questo terreno combina idealmente posizione, dimensioni e potenziale.



**Codice oggetto: 25096037A - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25096037A - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren**

## Ulteriori informazioni

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 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.

Codice oggetto: 25096037A - 14979 Großbeeren-Kleinbeeren – Kleinbeeren

## Partner di contatto

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

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)

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

---

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