

Seddiner See – Seddin

## Vivere a contatto con la natura in riva al lago: un paradiso in giardino o un terreno edificabile

**Codice oggetto: 25109041**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 229.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 532 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

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



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25109041	Prezzo d'acquisto	229.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama		
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises		

Codice oggetto: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## La proprietà



Codice oggetto: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## La proprietà



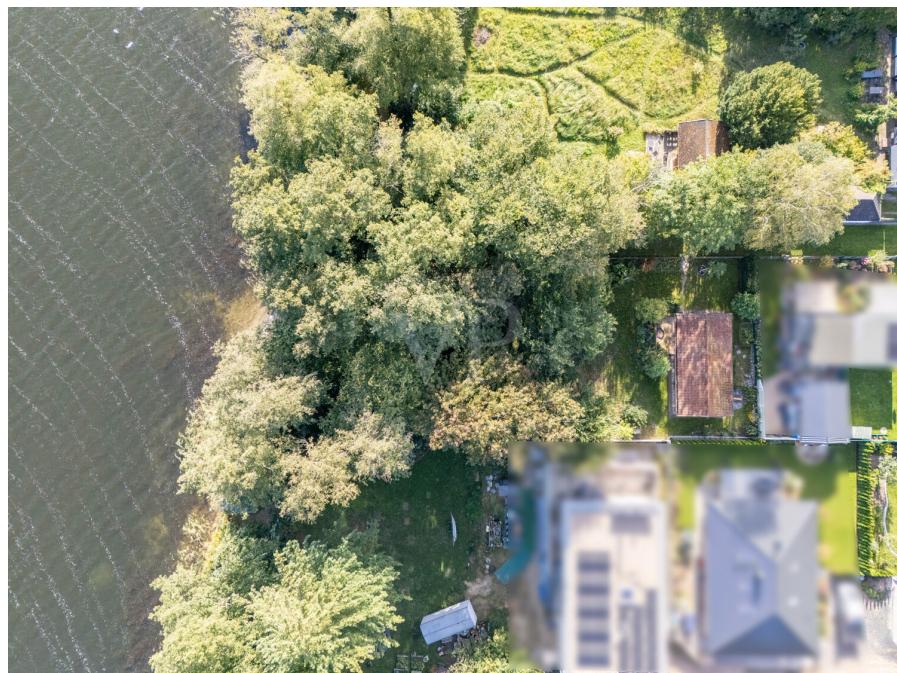
Codice oggetto: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## La proprietà



Codice oggetto: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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)

Codice oggetto: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## Una prima impressione

Questo terreno edificabile di circa 532 m<sup>2</sup> offre una rara opportunità per chi cerca una posizione direttamente sul lago. È caratterizzato da una posizione piacevolmente tranquilla. Grazie alla sua vicinanza al lago e alla riva aperta, crea un'esperienza abitativa senza pari che fonde armoniosamente la vita quotidiana con il relax. Le dimensioni del terreno offrono ampio spazio per realizzare i desideri di progettazione individuali, che si tratti di una futura casa di famiglia, di una residenza per anziani o di un rifugio per il fine settimana. L'acqua è facilmente raggiungibile a piedi e dispone di una piccola spiaggia sabbiosa, perfetta per rilassarsi. Una domanda preliminare di permesso di costruire per il terreno è già stata presentata ed è stata approvata: è consentita la costruzione di una casa indipendente a due piani. La futura superficie della casa può essere di circa 15,00 x 7,40 metri. Ciò consente opzioni di pianificazione flessibili per spazi abitativi ampi e il permesso di costruire già confermato consente la rapida realizzazione del vostro progetto di costruzione. Sulla proprietà è attualmente presente un capanno da giardino utilizzabile del tipo "Party 55". Gli allacciamenti per acqua, elettricità e gas sono già disponibili. Lo smaltimento delle acque reflue avviene tramite una fossa secca. Questo terreno edificabile rappresenta quindi un'opportunità interessante per chiunque cerchi una casa di proprietà vicino a un lago. La combinazione di un ambiente naturale e di un permesso di costruzione garantito rende questa offerta particolarmente vantaggiosa. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita. Scoprite le possibilità che offre questa proprietà!

Codice oggetto: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## Dettagli dei servizi

- 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“

Codice oggetto: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## Tutto sulla posizione

### 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 Schmiedeberg. 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 Regionalbahnhof 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.

Codice oggetto: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25109041 - 14554 Seddiner See – Seddin

## 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)