

Stahnsdorf

Grazioso appezzamento di terreno in posizione tranquilla con possibilità di sviluppo individuale

Codice oggetto: 25096059GS



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 569.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 993 m²

Codice oggetto: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

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

Codice oggetto: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25096059GS	Prezzo d'acquisto	569.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

La proprietà



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

Codice oggetto: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

Una prima impressione

In vendita un ampio terreno di circa 993 m² in una ricercata zona residenziale, che offre diverse possibilità di sviluppo. Ai sensi dell'art. 34 del Codice Edilizio Federale Tedesco (BauGB), il terreno è edificabile in conformità con l'urbanizzazione circostante, consentendo ai nuovi proprietari di adattarsi in modo flessibile alle strutture esistenti. L'approvazione definitiva del permesso di costruire deve essere chiarita tramite una richiesta preliminare di informazioni edilizia presso l'autorità competente. Con una larghezza del terreno di circa 20 metri, sviluppatori e proprietari possono creare una solida base per diversi progetti residenziali. Attualmente, la proprietà è occupata da una solida casa indipendente risalente al 1939. La casa dispone di un seminterrato parziale ed è completata da due annessi separati e due garage. L'immobile esistente è in condizioni adeguate all'età e offre la possibilità di ammodernamento o, nel rispetto delle normative vigenti, di costruzione di un nuovo edificio moderno. È particolarmente degno di nota il fatto che l'immobile sia completamente servito, garantendo l'allacciamento ai servizi pubblici come acqua, fognatura, elettricità e gas. La posizione vanta un piacevole contesto abitativo, con quartieri ben curati, ottimi collegamenti di trasporto e negozi, scuole e servizi per le necessità quotidiane nelle immediate vicinanze. È ideale per famiglie, coppie o singoli che apprezzano un'infrastruttura ben bilanciata. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e fissare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

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: 25096059GS - 14532 Stahnsdorf

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com