

Potsdam - Groß Glienicke

# Großes Grundstück in bester Lage - Bauen Sie Ihr Traumhaus in Groß Glienicke!

*Número da propriedade: 26087001*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREÇO DE COMPRA: 450.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 1.009 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26087001 - 14476 Potsdam - Groß Glienicke**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26087001 - 14476 Potsdam - Groß Glienicke

## Numa vista geral

Número da propriedade	26087001	Preço de compra	450.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número da propriedade: 26087001 - 14476 Potsdam - Groß Glienicke

## O imóvel



Número da propriedade: 26087001 - 14476 Potsdam - Groß Glienicke

## O imóvel



Número da propriedade: 26087001 - 14476 Potsdam - Groß Glienicke

## O imóvel



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:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Número da propriedade: 26087001 - 14476 Potsdam - Groß Glienicke

## O imóvel

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN

**Top-Makler Berlin**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien  
Spandau**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26

**Número da propriedade: 26087001 - 14476 Potsdam - Groß Glienicke**

## Uma primeira impressão

Verwirklichen Sie Ihren Traum - auf diesem herrlichen Grundstück in bester Lage. Hier im alten Teil von Groß Glienicke sind die Baugrundstücke groß und lassen Raum für ganz individuelle Traumhäuser. Mit einer GRZ von 0,2 und einer GFZ von 0,3 kann man hier seine Vision von modernem Leben realisieren. Dieses Grundstück bietet eine Grundstücksfläche von ca. 1009 m<sup>2</sup> und befindet sich in einer attraktiven Umgebung, die sich für Wohnzwecke hervorragend eignet. Das nicht teilbare Grundstück ist derzeit mit einem Holzhaus aus den 30er Jahren bebaut. Das bestehende Haus befindet sich in einem Zustand, der einen Abriss nahelegt, um Platz für individuelle Neubaupläne zu schaffen und so die Möglichkeiten des Grundstücks voll auszuschöpfen.

Wasser und Strom sind bereits auf dem Grundstück vorhanden, was die Bauvorbereitung und die spätere Versorgung zukünftig errichteter Gebäude erleichtert. Zudem befindet sich Gas an der Straße, was einen unkomplizierten Anschluss ermöglicht und zusätzliche Flexibilität bei der Auswahl der Heiztechnik bietet.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 von Groß Glienicke „Innenbereich“, (weiterhin) rechtsgültig seit dem 15.11.2002. Planungsrechtliche Prüfungsgrundlage für Vorhaben ist § 30 (1) BauGB.

Der Bebauungsplan enthält für diesen Bereich (WR1 - Reines Wohngebiet) laut Auskunft des Bauamtes folgende wesentliche Festsetzungen:

- GRZ 0,2 (Bruttomaße Hauptanlage inkl. Terrasse)

- GFZ 0,3
- max. 2 Vollgeschosse (nach Definition BbgBO`98)
- nur Einzelhäuser (offene Bauweise) mit max. 2 Wohneinheiten
- max. Traufhöhe 6,50 m, max. Firsthöhe 9,5 m (in Bezug auf das unveränderte, gemittelte Gelände)
- es gibt eine vordere Baugrenze in 6 m Abstand zur Straße, d.h. Lage des Gebäudes ist unter Wahrung der Abstandsflächen frei wählbar, nur der 6 m tiefe "Vorgarten" darf nicht überbaut werden (auch kein Carport/Garage usw.)
- Einfriedungen nicht massiv und ohne Sockel, max. 1,25 m hoch

Die gewachsene Wohngegend bietet eine angenehme Atmosphäre und ermöglicht zukünftigen Bewohnern, sich im direkten Umfeld wohnlich einzurichten. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten sowie Infrastruktur für den täglichen Bedarf lassen sich in der Regel gut erreichen.

Das angebotene Grundstück richtet sich an Interessenten, die eigene Wohnträume in die Realität umsetzen möchten. Hier können Sie Ihr individuelles Bauvorhaben planen und die Vorzüge einer bereits erschlossenen Fläche genießen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen unser Team jederzeit zur Verfügung.

Bei Interesse melden Sie sich gerne - wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre Anfrage.

**Número da propriedade: 26087001 - 14476 Potsdam - Groß Glienicke**

## Detalhes do equipamento

- Abriss: Holzhaus aus den 30er Jahren
- Wasser und Strom liegen auf dem Grundstück
- Gas liegt an der Straße

**Número da propriedade: 26087001 - 14476 Potsdam - Groß Glienicke**

## Tudo sobre a localização

Groß Glienicke - eines der begehrtesten und schönsten Gebiete im Umland der Hauptstadt Berlin! Als Ortsteil von Potsdam und direkt angrenzend an Berlin sind Sie bestens angebunden und leben doch mitten im Grünen. Eingebettet zwischen dem Groß Glienicker See, dem Sacrower See, nahe der Havel und inmitten der weiten Wälder des Potsdamer Königswaldes liegt hier eine gewachsene Einfamilienhaus- und Villensiedlung mit großen Grundstücken mit guter Infrastruktur und angenehmer Nachbarschaft. Häuser und Villen in Groß Glienicke sind sehr beliebt – insbesondere solche die die Nähe zum Wasser bieten können.

Der Ort bietet Ihnen Läden des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafes. Eine Grundschule und mehrere Kindergärten stehen Ihnen direkt in Groß Glienicke zur Verfügung, weiterführende Schulen besuchen die Kinder in Kladow, Potsdam oder in Berlin. Das öffentliche Verkehrsnetz bietet gute Verbindungen sowohl in die Hauptstadt Berlin als auch nach Potsdam. Der ICE-Bahnhof Berlin Spandau ist in 15. Minuten erreichbar. Mit dem Auto erreichen Sie die Berliner City in ca. 30 Minuten und Potsdam in ca.15 Minuten.

**Número da propriedade: 26087001 - 14476 Potsdam - Groß Glienicke**

## Outras informações

ELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Número da propriedade: 26087001 - 14476 Potsdam - Groß Glienicke

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Birte Baumgarten

---

Gatower Straße 95, 13595 Berlin

Tel.: +49 30 - 36 50 93 05 0

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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