Blankenfelde

Vielseitiges Entwicklungspotenzial: Großzügiges Grundstück mit ehemaliger Pension

Objektnummer: 25096008

KAUFPREIS: 349.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.050 m²

Objektnummer: 25096008 - 15827 Blankenfelde

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25096008 - 15827 Blankenfelde

Auf einen Blick

Objektnummer	25096008
Baujahr	1991

Kaufpreis	349.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25096008 - 15827 Blankenfelde

Die Immobilie

Objektnummer: 25096008 - 15827 Blankenfelde

Die Immobilie

Objektnummer: 25096008 - 15827 Blankenfelde

Die Immobilie

Objektnummer: 25096008 - 15827 Blankenfelde

Die Immobilie

Objektnummer: 25096008 - 15827 Blankenfelde

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Grundstück in ruhiger Lage von Blankenfelde bietet eine seltene Gelegenheit für Investoren, Bauherren oder kreative Köpfe, die nach einer Immobilie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten suchen. Mit einer Fläche von ca. 1.050 m² eröffnet sich Ihnen ein breites Spektrum an Optionen – von privatem Wohnen bis hin zu gewerblichen oder sozialen Konzepten. Ein besonderes Plus ist die aufgeteilte Provision von jeweils 3,57 % des Kaufpreises für Käufer und Verkäufer. Auf dem Grundstück befindet sich ein 1991 erbautes Gebäude, das ehemals als Pension genutzt wurde. Mit 13 Zimmern und 11 Bädern auf zwei Etagen bietet es eine solide Basis für verschiedene Wohn- oder Gewerbekonzepte. Die Substanz bietet viel Potenzial für eine Revitalisierung. Ob Sie das Gebäude modernisieren und als großzügiges Einfamilienhaus oder Mehrgenerationenwohnen nutzen möchten, den ursprünglichen Pensionsbetrieb wieder aufnehmen oder eine Vermietung an Handwerker oder Monteure in Betracht ziehen – die Immobilie bietet Ihnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Auch eine Umnutzung als Seniorenheim, Kinderheim oder eine andere betreute Wohnform könnte hier realisiert werden. Alternativ lässt sich das Grundstück für einen Neubau nutzen und individuell nach Ihren Vorstellungen entwickeln. Die ruhige Anliegerstraße, das gewachsene Umfeld und die offene Gestaltung bieten einen idealen Rahmen für verschiedene Bau- und Nutzungskonzepte. Die Bebaubarkeit richtet sich nach § 34 BauGB, sodass sich das geplante Vorhaben in die bestehende Umgebung einfügen muss. Eine Bauvoranfrage wird empfohlen, um individuelle Pläne mit der zuständigen Behörde abzustimmen. Straßenbreite: ca. 20,5 m Länge: ca. 50 m und 54 m Erschließung: Teilweise erschlossen (Gasanschluss in der Straße vorhanden) Nutzen Sie die Chance, dieses Grundstück ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung – sprechen Sie uns an!

Objektnummer: 25096008 - 15827 Blankenfelde

Ausstattung und Details

- Bauträgerfreies Grundstück
- Grundstücksgröße: ca. 1.050 m²
- Bestandsgebäude: Sanierungsbedürftiger Zustand bzw. Abriss möglich
- Teilweise erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Telekom vorhanden, Gasanschluss liegt an der Straße)
- Ruhige, unbefestigte Anliegerstraße in gewachsenem Umfeld
- Nicht eingezäunt
- Bebaubarkeit nach §34 BauGB: Bauvorhaben muss sich in die Umgebung einfügen
- Provisionsteilung: 3,57% des Kaufpreises für Käufer und Verkäufer

Objektnummer: 25096008 - 15827 Blankenfelde

Alles zum Standort

GEOGRAFIE Das direkt an Blankenfelde grenzende Mahlow gehört zu den guten Wohnlagen im südlichen Umland von Berlin. Charakteristisch für die Region ist die Nähe zum Naturpark Nuthe-Nieplitz, der Wanderern und Radfahrern vielfältige Möglichkeiten bietet, die umliegende Flora und Fauna zu erkunden. Mahlow selbst ist umgeben von Feldern, Wäldern und kleinen Gewässern, was zu einer hohen Lebensqualität beiträgt. VERKEHR Von Mahlow ist Berlin-Lichtenrade mit dem PKW in ca. 10 Minuten erreichbar. Die Berliner Innenstadt und Potsdam erreichen Sie in ca. 20-25 Minuten. Über die B96 erreichen Sie den Berliner Ring - Autobahnanschluss / Rangsdorf A10 in kurzer Zeit. Der neue Flughafen BER liegt mit dem Auto ca. 15 Minuten entfernt. Des Weiteren verfügt Blankenfelde über einen Regionalbahnhof und Mahlow über eine S-Bahnstation um direkt mit Berlin verbunden zu sein. Im Ort selbst fahren mehrere Buslinien, die die Gemeindeorte- Blankenfelde, Dahlewitz, Groß Kienitz und Jühnsdorf miteinander verbinden. INFRASTRUKTUR Mahlow verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur, die den Bewohnern und Besuchern eine hohe Lebensqualität bietet. Mehrere Supermärkte, Geschäfte und Gastronomiebetriebe sorgen für eine gute Versorgung. Außerdem befinden sich in Mahlow drei Grundschulen, in Blankenfelde ein Gymnasium, Kindergärten, eine Oberschule in Dahlewitz und Arztpraxen in der Nähe, was den Ort besonders für Familien attraktiv macht. Kulturelle Einrichtungen wie Bibliotheken und kleine Galerien tragen ebenfalls zur Lebensqualität bei. AKTIVITÄTEN Besonders der Mahlower See lockt mit schönen Wegen, die zu erholsamen Spaziergängen einladen. Das Sportzentrum Mahlow verfügt über eine Schwimmhalle und verschiedene Sportanlagen für alle Altersgruppen. In den örtlichen Sportvereinen kann man außerdem Fußball, Tennis oder Handball spielen. Für Geschichtsinteressierte gibt es in der Umgebung zahlreiche Burgen und historische Gebäude zu entdecken. Die Stadt veranstaltet regelmäßig Theateraufführungen, Konzerte und Feste wie das Mahlower Dorffest, das jedes Jahr viele Besucher anzieht. Für den kleinen Einkauf zwischendurch gibt es in Mahlow verschiedene Märkte und Cafés, die regionale Produkte anbieten. Mahlow verbindet auf wunderbare Weise Natur, Geschichte und Freizeitmöglichkeiten und bietet seinen Bewohnern und Besuchern Erholung und Abwechslung.

Objektnummer: 25096008 - 15827 Blankenfelde

Weitere Informationen

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. 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.

Objektnummer: 25096008 - 15827 Blankenfelde

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22 Kleinmachnow
E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com