

Blankenfelde

# Attraktives Grundstück in bevorzugter Lage unter Bodenrichtwert zu verkaufen

Objektnummer: 25096032



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

KAUFPREIS: 225.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 984 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25096032 - 15827 Blankenfelde

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

Objektnummer: 25096032 - 15827 Blankenfelde

## Auf einen Blick

|              |          |           |                                                                                       |
|--------------|----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25096032 | Kaufpreis | 225.000 EUR                                                                           |
|              |          | Objektart | Grundstück                                                                            |
|              |          | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Objektnummer: 25096032 - 15827 Blankenfelde

## Die Immobilie



Objektnummer: 25096032 - 15827 Blankenfelde

## Die Immobilie



Objektnummer: 25096032 - 15827 Blankenfelde

## Die Immobilie



Objektnummer: 25096032 - 15827 Blankenfelde

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

**Objektnummer: 25096032 - 15827 Blankenfelde**

## Ein erster Eindruck

Dieses ca. 984 m<sup>2</sup> große Baugrundstück in Blankenfelde, bietet Ihnen eine hervorragende Gelegenheit, sich in einer beliebten Wohngegend niederzulassen. Ob für Bauherren, Eigennutzer oder Investoren – dieses Grundstück ist vielseitig nutzbar und bietet enormes Potenzial. Das Grundstück ist voll erschlossen (Wasser und Strom auf dem Grundstück, Gasanschluss liegt an der Straße) und punktet mit einer attraktiven Breite und Tiefe, die vielfältige Bebauungsmöglichkeiten erlaubt. Für die Bebaubarkeit der Baulandfläche gilt § 34 BauGB, da kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt. Das Bauvorhaben muss sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Der künftige Eigentümer ist für die Einreichung eines Bauantrages verantwortlich. Die Fläche ist überwiegend frei von Baumbestand, mit Ausnahme einiger Obstbäume, die für ein charmantes Gartenambiente sorgen. Der vorhandene Altbestand sowie die Garage und das Nebenglass sind mit asbesthaltigen Materialien (Platten/Dach) versehen. Bei einem Rückbau ist auf eine fachgerechte Entsorgung zu achten – der Abriss wurde im Kaufpreis bereits berücksichtigt. Haben Sie Interesse? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gern für weitere Informationen zur Verfügung!

Objektnummer: 25096032 - 15827 Blankenfelde

## Ausstattung und Details

- Grundstücksfläche: ca. 984 m<sup>2</sup>
- Erschlossen: Wasser & Strom vorhanden
- Gasanschluss liegt an der Straße
- Obstbaumbestand
- Altbestand mit Asbestplatten + Garage und Nebengelass mit Asbestdach
- bevorzugte Wohnlage
- Verkauf unter Bodenrichtwert
- Attraktive Provisionsteilung: 3,57?% inkl. MwSt. für Käufer & Verkäufer
- bebaubar nach §34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung)

Objektnummer: 25096032 - 15827 Blankenfelde

## Alles zum Standort

**GEOGRAFIE** Das direkt an Mahlow und Dahlewitz grenzende Blankenfelde 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. Blankenfelde selbst ist umgeben von Feldern, Wäldern und kleinen Gewässern, was zu einer hohen Lebensqualität beiträgt. **VERKEHR** Blankenfelde 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 Blankenfelde zwei Grundschulen, sowie 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.

**INFRASTRUKTUR** Von Blankenfelde 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 eine S-Bahnstation um direkt mit Berlin verbunden zu sein. Im Ort selbst fahren mehrere Buslinien, die die Gemeindeorte- Mahlow, Dahlewitz, Groß Kienitz und Jühnsdorf miteinander verbinden.

**AKTIVITÄTEN** Blankenfelde bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sowohl für Outdoor- als auch für kulturelle Aktivitäten. Der Naturpark Nuthe-Nieplitz lädt zu ausgedehnten Wanderungen, Radtouren und Vogelbeobachtungen ein. Besonders beliebt sind die gut ausgeschilderten Radwege, die nicht nur in die Natur, sondern auch in die umliegenden Dörfer führen. Für Sportbegeisterte gibt es verschiedene Sportvereine und Sporteinrichtungen in der Umgebung, die sowohl für Kinder als auch für Erwachsene zahlreiche Angebote bereithalten. Kulturell Interessierte können regelmäßig an Veranstaltungen wie kleinen Konzerten oder lokalen Märkten teilnehmen.

Objektnummer: 25096032 - 15827 Blankenfelde

## Sonstige Angaben

**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: 25096032 - 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](mailto:kleinmachnow@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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