Spreenhagen

Idyllisches Baugrundstück in Waldnähe und Westausrichtung in Spreenhagen

Property ID: 24016035

PURCHASE PRICE: 150.000 EUR • LAND AREA: 1.000 m²

Property ID: 24016035 - 15528 Spreenhagen

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24016035 - 15528 Spreenhagen

At a glance

Property ID	24016035	Purchase Price	150.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 24016035 - 15528 Spreenhagen

The property

Property ID: 24016035 - 15528 Spreenhagen

The property

Property ID: 24016035 - 15528 Spreenhagen

The property

Property ID: 24016035 - 15528 Spreenhagen

A first impression

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück mit einer Gesamtfläche von etwa 1.000 m², das sich hervorragend für den Bau eines Wohnhauses eignet. Das Grundstück befindet sich aktuell in der Teilung und bietet somit individuellen Gestaltungsspielraum für zukünftige Eigentümer. Eine weitere Parzellierung für ein Doppelhaus beispielsweise ist zu prüfen. Eine genaue Hausnummer wird dem Objekt noch zugewiesen. Dieses Grundstück ist besonders für Naturliebhaber geeignet, da es am Rande eines Waldes liegt. Die ruhige und gewachsene Wohnlage sorgt dafür, dass zukünftige Bewohner von einer entspannten und familienfreundlichen Umgebung profitieren können. Diese Umgebung bietet sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch die Nähe zur Natur, was Bewohnern eine perfekte Balance zwischen Privatsphäre und Gemeinschaft bietet. Das Grundstück ist vollständig eingefriedet, was sowohl Sicherheit als auch eine klare Abgrenzung bietet. Der Morgensonne entgegenblickend, bietet das Grundstück zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung eines gemütlichen Außenbereichs, sei es für den Hausgarten, eine Terrasse oder einen Ruhebereich. Ein weiteres hervorzuhebendes Merkmal ist das Potenzial, das dieses Grundstück bietet. Durch die Teilung und Neuvergabe der Hausnummer eröffnet sich die Möglichkeit, eigene Wohnträume und individuelle Bauvorstellungen zu verwirklichen. Egal, ob Sie ein modernes Einfamilienhaus, ein traditionelles Heim oder innovative architektonische Konzepte planen, hier sind Ihrer Kreativität kaum Grenzen gesetzt. Für die Bebaubarkeit gilt allgemein §34 BauGB, da es keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan gibt. Hier muss sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Es ist davon auszugehen, dass die Bebauung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses zulässig ist. Abgerundet wird das Angebot durch die positive Nachbarschaft, die durch eine offene und freundliche Gemeinschaft geprägt ist. Wer hier wohnt, fühlt sich schnell integriert und kann soziale Kontakte knüpfen. Nutzen Sie die Gelegenheit, mit diesem Grundstück den Grundstein für Ihr zukünftiges Zuhause zu legen. Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst ein Bild von den Vorzügen dieses Grundstücks zu machen und stehen Ihnen für eine persönliche Besichtigung sowie für Rückfragen jederzeit zur Verfügung.

Property ID: 24016035 - 15528 Spreenhagen

All about the location

GEOGRAFIE: Spreenhagen ist eine amtsangehörige Gemeinde im Landkreis Oder-Spree in Brandenburg mit ca. 3.494 Einwohnern. LAGE/ VERKEHR: Spreenhagen liegt an den Landesstraßen L 23 zwischen Grünheide und Storkow und L 36 zwischen Spreenhagen und Fürstenwalde. Die A 12 (Berlin–Frankfurt (Oder)) mit der Anschlussstelle Storkow und die A 10 (Berliner Ring) mit dem Autobahndreieck Spreeau durchqueren das Gemeindegebiet. Die Fahrtzeit zum neuen Flughafen BER beträgt ca. 30 Autominuten und zum Berliner Stadtzentrum ca. 45 Autominuten. WIRTSCHAFT: Die Tesla-Gigafactory eröffnet 2021 ihre Pforten und erwartet mittelfristig ca. 7.000 Arbeitsplätze. Baubeginn der Fabrik war im ersten Halbjahr 2020. In einer ersten Ausbaustufe will Tesla pro Jahr 150.000 Elektrofahrzeuge bauen. Später sollen die Kapazitäten auf bis zu 500.000 Fahrzeuge jährlich erweitert werden. INFRASTRUKTUR in Spreenhagen: Es gibt 2 Kitas und 1 Grundschule Einkaufen: Netto, Post, Tankstelle, Apotheke, Bäcker, Fleischer Ärzte: Allgemein-Mediziner, Internist, Zahnarzt FREIZEIT/ NATUR: Hartmannsdorf wird als Naherholungsgebiet von vielen Berlinern genutzt. Die wald- und wasserreiche Umgebung zieht gerade in den Sommermonaten zahlreiche Gäste an. Besonders reizvoll sind das Landschaftsschutzgebiet um Hartmannsdorf, das Naturschutzgebiet Triebscher See und der Stahlberg. KULTUR: Der Kulturverein 'Kulturlandschaft-Spree' e.V. organisiert regelmäßig interessante, kulturelle Veranstaltungen für Anwohner und Gäste. Gottesdienste und Konzerte finden in der Kirchgemeinde Spreenhagen und in der Hoffnungskirche nach Neu Hartmannsdorf statt.

Property ID: 24016035 - 15528 Spreenhagen

Other information

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.

Property ID: 24016035 - 15528 Spreenhagen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

Friedrichstraße 53b Erkner
E-Mail: erkner@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com