Grünheide (Mark)

PROVISIONSFREI: Blick auf den Werlsee: Naturnahes Wohnen mit Mehrfamilienhaus-Perspektive

Objektnummer: 24016028



KAUFPREIS: 390.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1225 m²

Objektnummer: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

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

Objektnummer: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

Auf einen Blick

Objektnummer	24016028

Kaufpreis	390.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

Die Immobilie





Objektnummer: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

Die Immobilie





Objektnummer: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

Die Immobilie





Objektnummer: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

Die Immobilie





Objektnummer: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück zur Wohnbebauung im beliebten Umfeld nahe einer Steganlage und Marina. Das Grundstück verfügt über eine großzügige Fläche von ca. 1.225 m² und bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr zukünftiges Bauvorhaben. Mit einer Grundstücksbreite von etwa 16 Metern eignet sich das Areal insbesondere für ein Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhaus mit bis zu 6-8 Wohneinheiten, wodurch verschiedene Wohnkonzepte realisiert werden können. Laut den Angaben des Bauamts Grünheide (Mark) besteht Aussicht auf die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten (Planunterlagen liegen vor).

Die Bebauung ist gemäß §34 BauGB vorgesehen und orientiert sich somit an der Nachbarbebauung im direkt angrenzenden Umfeld. Dies eröffnet Bauherren einen flexiblen Spielraum in Bezug auf Architektur, Größe und Nutzung des Gebäudes, zugunsten individueller Vorstellungen. Die direkte Lage am öffentlichen Wasserzugang sorgt für einen außergewöhnlichen Mehrwert: Ob Wassersport, Spaziergänge am Ufer oder entspannte Stunden auf dem Wasser – hier finden zukünftige Bewohner optimale Bedingungen für Freizeitaktivitäten und Lebensqualität.

Besondere Beachtung verdient der große Gartenanteil des Grundstücks, welcher Sichtschutz und Geborgenheit bietet. Unter einem eindrucksvollen Walnussbaum entstehen schattige Bereiche mit hohem Erholungswert – ideal zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Zusammenkünfte. Die Bepflanzung und Ausrichtung des Gartens garantieren Privatsphäre auch im Freien und schaffen Freiraum für individuelle Gartenwünsche.

Die unmittelbare Nähe zur Steganlage und Marina ermöglicht kurze Wege für alle, die die Vorzüge des Wassersports schätzen oder einen sicheren Liegeplatz für das eigene Boot suchen. Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen – wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen und medizinische Einrichtungen – sind im nahen Umkreis vorhanden und gewährleisten eine ausgezeichnete Anbindung an den Alltag. Auch Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind von hier aus bequem erreichbar.

Dieses Baugrundstück eröffnet vielseitige Chancen für Familien, Bauherren und Investoren, die einen attraktiven Standort mit direktem Zugang zum öffentlichen Wasser wünschen und Wert auf einen großzügigen, geschützten Garten mit besonderem Flair legen. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten dieses besonderen Grundstücks überzeugen.

Objektnummer: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

Alles zum Standort

LAGE/ VERKEHR:
Mit dem Auto gelangt man in ca. 45 Minuten in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 sowie den öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus, Regionalexpress und S-Bahn (von Erkner). Den südlich gelegenen Flughafen BER erreicht man in ca. 30 Minuten. Die L 23 durchquert das Gemeindegebiet in nord-südlicher Richtung, die L 38 zwischen Erkner und Fürstenwalde in west-östlicher Richtung. Die A 10 mit den Anschlussstellen Erkner und Freienbrink, verläuft an der westlichen Grenze des Gemeindegebietes und ist in ca. 10 Autominuten erreichbar. Die Gemeinde Grünheide (Mark) liegt an der Bahnstrecke Berlin–Frankfurt (Oder). Grünheide wird außerdem durch die Buslinien 429 und 436 bedient. Sie führen von Herzfelde sowie Fürstenwalde nach Erkner mit weiteren Umsteigemöglichkeiten, z. B. in Erkner in die S-Bahnlinie S3 nach Berlin.

INFRASTRUKTUR/ SCHULEN:
Grünheide (Mark) hat ca 9.000 Einwohner und liegt im nördlichen Teil des Landkreises Oder-Spree, südöstlich von Berlin.
Die nächst größere Stadt ist Erkner. Dort sind weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte, Tankstellen und Restaurants in erreichbarer Nähe. Der Ort Altbuchhorst erwartet in jüngster Zeit weiteren Einwohnerzuwachs, da die Region stark durch die Ansiedlung der TESLA Gigafactory beeinflusst wird. Die Gemeinde Grünheide (Mark) verfügt über insgesamt 8 Kitas und 5 Schulen. Darunter 2 Grundschulen, 1 Oberschule, 1 Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe und 1 Gymnasium.

FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:
Durch die seenreiche Landschaft haben Sportfreunde ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen. Am nahegelegenen Peetzsee ist eine öffentliche, sehr idyllische Badestelle.

WIRTSCHAFT:
Die Tesla-Gigafactory hat ihre Pforten eröffnet und erwartet mittelfristig ca. 12.000 Arbeitsplätze. 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.

Objektnummer: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

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: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

Friedrichstraße 53b, 15537 Erkner
Tel.: +49 3362 - 50 97 730
E-Mail: erkner@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com