Grünheide (Mark)

Building plot with a view of Lake Werlsee: Living close to nature with the potential for multi-family housing

Property ID: 24016028



PURCHASE PRICE: 390.000 EUR • LAND AREA: 1225 m^2

Property ID: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

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

Property ID: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

At a glance

Property ID	24016028

Purchase Price	390.000 EUR
Objektart	Plot
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

The property





Property ID: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

The property





Property ID: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

The property





Property ID: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

The property





Property ID: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

A first impression

For sale is an attractive building plot for residential development in a sought-after area near a jetty and marina. The plot boasts a generous area of approximately 1,225 m² and offers numerous design possibilities for your future construction project. With a plot width of about 16 meters, the area is particularly suitable for a single-family home, a two-family home, or a multi-family home with up to 6-8 residential units, allowing for the realization of various housing concepts. According to the Grünheide (Mark) building authority, there is a prospect of constructing a multi-family home with six residential units (plans are available). Development is permitted in accordance with Section 34 of the German Federal Building Code (BauGB) and is therefore aligned with the neighboring buildings in the immediate vicinity. This gives developers flexibility regarding the architecture, size, and use of the building, allowing for individual preferences. The direct access to public water provides exceptional added value: whether water sports, walks along the shore, or relaxing hours on the water – future residents will find ideal conditions for leisure activities and quality of life. The large garden area of the property deserves special mention, offering privacy and a sense of security. Shady areas with high recreational value are created beneath an impressive walnut tree – ideal for relaxing, playing, or social gatherings. The planting and orientation of the garden guarantee privacy outdoors and provide ample space for individual gardening preferences. The immediate proximity to the jetty and marina allows for short distances for those who appreciate the advantages of water sports or are looking for a secure mooring for their own boat. Infrastructure and amenities – such as shopping facilities, kindergartens, schools, and medical facilities – are located nearby, ensuring excellent connections to daily life. Public transport stops are also easily accessible. This building plot offers diverse opportunities for families, builders, and investors who desire an attractive location with direct access to the water and value a spacious, sheltered garden with a special flair. We would be happy to provide you with further information or arrange a viewing appointment. Let yourself be convinced by the many possibilities this exceptional property offers.

Property ID: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

All about the location

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.

Property ID: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

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: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com