Grünheide (Mark)

# Terreno edificable con vistas al lago Werlsee: vivir cerca de la naturaleza con potencial para viviendas multifamiliares.

*Número de propiedad: 24016028*




PRECIO DE COMPRA: 390.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1225 $m^2$

Número de propiedad: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)


- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 24016028 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 390.000 EUR |
| Tipo de objeto | Terreno |
| Provision | Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Número de propiedad: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

# La propiedad





Número de propiedad: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

# La propiedad





Número de propiedad: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

# La propiedad





Número de propiedad: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

# La propiedad





Número de propiedad: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

# Una primera impresión

Se vende un atractivo terreno edificable para desarrollo residencial en una zona codiciada cerca de un embarcadero y un puerto deportivo. El terreno cuenta con una generosa superficie de aproximadamente 1225 m² y ofrece numerosas posibilidades de diseño para su futuro proyecto de construcción. Con una anchura de parcela de unos 16 metros, es ideal para una vivienda unifamiliar, una vivienda bifamiliar o una vivienda multifamiliar de hasta 6-8 unidades residenciales, lo que permite la realización de diversos conceptos de vivienda. Según la autoridad de construcción de Grünheide (Mark), existe la posibilidad de construir una vivienda multifamiliar con seis unidades residenciales (disponibles planos). El desarrollo está permitido de acuerdo con el artículo 34 del Código Federal de Edificación Alemán (BauGB) y, por lo tanto, se integra con los edificios vecinos en las inmediaciones. Esto ofrece a los promotores flexibilidad en cuanto a la arquitectura, el tamaño y el uso del edificio, permitiendo preferencias individuales. El acceso directo al agua pública ofrece un valor añadido excepcional: ya sea para practicar deportes acuáticos, pasear por la orilla o relajarse en el agua, los futuros residentes encontrarán las condiciones ideales para el ocio y una calidad de vida óptima. El amplio jardín de la propiedad merece una mención especial, ya que ofrece privacidad y una sensación de seguridad. Bajo un impresionante nogal se crean zonas de sombra con un alto valor recreativo, ideales para relajarse, jugar o disfrutar de reuniones sociales. La plantación y la orientación del jardín garantizan privacidad al aire libre y ofrecen amplio espacio para las preferencias individuales de jardinería. La proximidad al embarcadero y al puerto deportivo permite distancias cortas para quienes aprecian las ventajas de los deportes acuáticos o buscan un amarre seguro para su propia embarcación. La infraestructura y los servicios, como centros comerciales, guarderías, escuelas y centros médicos, se encuentran en las inmediaciones, lo que garantiza excelentes conexiones con la vida diaria. Las paradas de transporte público también son fácilmente accesibles. Esta parcela ofrece diversas oportunidades para familias, constructores e inversores que buscan una ubicación atractiva con acceso directo al agua y valoran un jardín espacioso y protegido con un toque especial. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita. Déjese convencer por las numerosas posibilidades que ofrece esta excepcional propiedad.

Número de propiedad: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

# Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

# Otros datos

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.

Número de propiedad: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com