Grünheide (Mark)

Terrain constructible avec vue sur le lac Werlsee : vivre au plus près de la nature avec un potentiel pour un immeuble collectif.

CODE DU BIEN: 24016028



PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1225 m^2

CODE DU BIEN: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24016028

Prix d'achat	390.000 EUR
Type d'objet	Plot
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

La propriété





CODE DU BIEN: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

La propriété





CODE DU BIEN: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

La propriété





CODE DU BIEN: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

La propriété





CODE DU BIEN: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

Une première impression

À vendre : un terrain constructible attractif pour un projet résidentiel, situé dans un quartier recherché à proximité d'un embarcadère et d'un port de plaisance. D'une superficie généreuse d'environ 1 225 m², ce terrain offre de nombreuses possibilités d'aménagement pour votre futur projet de construction. Avec une largeur d'environ 16 mètres, il est particulièrement adapté à la construction d'une maison individuelle, d'une maison bifamiliale ou d'un immeuble collectif de 6 à 8 logements, permettant ainsi la réalisation de différents concepts d'habitat. Selon le service d'urbanisme de Grünheide (Mark), la construction d'un immeuble collectif de six logements est envisageable (les plans sont disponibles). Le projet est autorisé conformément à l'article 34 du Code fédéral allemand de la construction (BauGB) et s'intègre donc harmonieusement au bâti environnant. Les promoteurs bénéficient ainsi d'une grande flexibilité quant à l'architecture, la taille et la destination du bâtiment, leur permettant d'exprimer leurs préférences. L'accès direct à l'eau publique constitue un atout exceptionnel : sports nautiques, promenades en bord de mer ou moments de détente sur l'eau, les futurs résidents profiteront de conditions idéales pour leurs loisirs et leur bien-être. Le vaste jardin de cette propriété mérite une mention spéciale, offrant intimité et sérénité. Des espaces ombragés, propices aux loisirs, sont aménagés sous un noyer majestueux – idéaux pour se détendre, jouer ou se retrouver entre amis. L'agencement et l'orientation du jardin garantissent l'intimité extérieure et offrent un espace généreux pour exprimer ses préférences en matière de jardinage. La proximité immédiate de l'embarcadère et du port de plaisance permet aux amateurs de sports nautiques ou à ceux qui recherchent un amarrage sécurisé pour leur bateau de s'y rendre rapidement. Les infrastructures et commodités – commerces, crèches, écoles et centres médicaux – sont situées à proximité, assurant un accès facile aux transports en commun. Ce terrain constructible offre de multiples opportunités aux familles, aux constructeurs et aux investisseurs en quête d'un emplacement privilégié avec accès direct à l'eau et appréciant un jardin spacieux et abrité, empreint de charme. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Laissez-vous séduire par les nombreuses possibilités offertes par cette propriété exceptionnelle.

CODE DU BIEN: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com