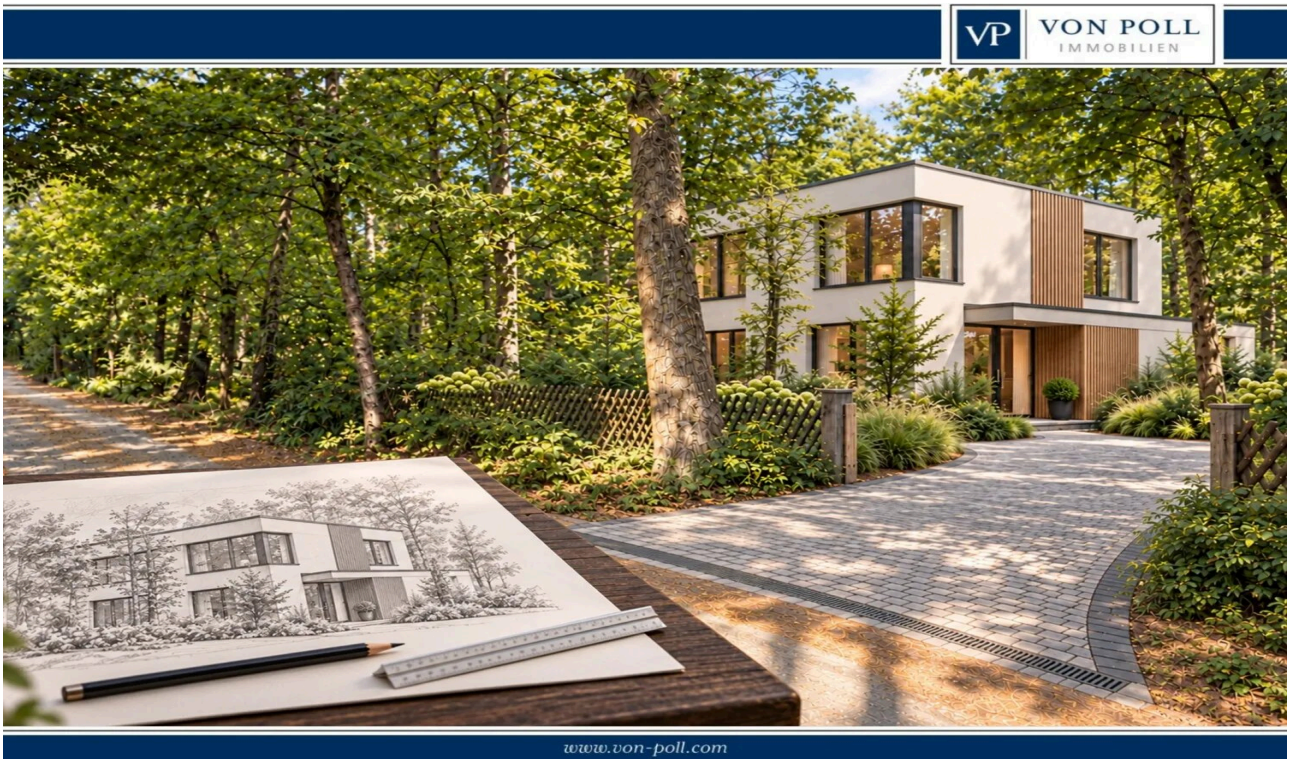
Oranienburg / Schmachtenhagen

! NATUR pur ! Grundstück(e) ! BAUTRÄGERFREI !

Objektnummer: 24116027-2



KAUFPREIS: 440.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2000 m²

Objektnummer: 24116027-2 - 16515 Oranienburg / Schmachtenhagen

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

Objektnummer: 24116027-2 - 16515 Oranienburg / Schmachtenhagen

Auf einen Blick

Objektnummer	24116027-2

Kaufpreis	440.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 24116027-2 - 16515 Oranienburg / Schmachtenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 24116027-2 - 16515 Oranienburg / Schmachtenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 24116027-2 - 16515 Oranienburg / Schmachtenhagen

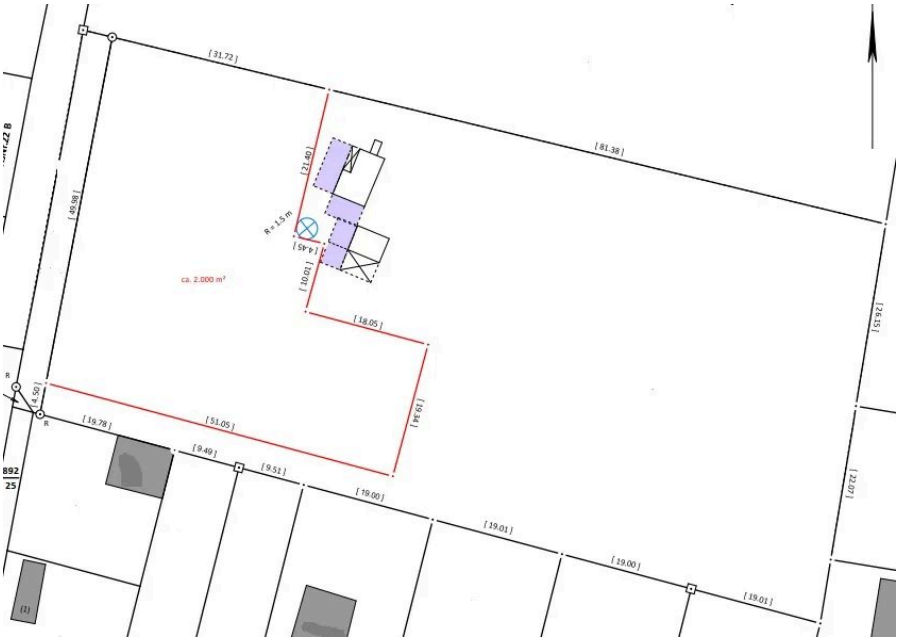
Die Immobilie





Objektnummer: 24116027-2 - 16515 Oranienburg / Schmachtenhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 24116027-2 - 16515 Oranienburg / Schmachtenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 24116027-2 - 16515 Oranienburg / Schmachtenhagen

Ein erster Eindruck

Natur-pur trifft den Kern des hier angebotenen Grundstücks.

Das großzügige und sehr ruhig gelegene Grundstück bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihres individuellen Wohntraums. Mit einer Gesamtfläche von ca. 2.000 m² bietet das Grundstück viel Raum für eine attraktive Bebauung und eine großzügige Gartengestaltung.

Das hier angebotene Grundstück ist teilbar und wird auch einzeln unter den VON POLL Objektnummern 24 116 027-3 und 24 116 027-4 angeboten.

Das Grundstück ist als Bauland ausgewiesen und eignet sich insbesondere für die Errichtung eines großen Hauses bzw. eines Doppelhauses

Das Grundstück wird bauträgerfrei angeboten und ermöglicht Ihnen somit, Ihr Bauvorhaben frei nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu planen und den passenden Baupartner selbst auszuwählen.

Die erforderlichen Medien liegen straßenseits an.

Ein attraktives Grundstück für alle, die ruhiges Wohnen im Grünen mit den Möglichkeiten einer individuellen Neubebauung verbinden möchten.

Objektnummer: 24116027-2 - 16515 Oranienburg / Schmachtenhagen

Ausstattung und Details

- Grundstücksfläche: ca. 2.000 m²
- Bauland
- Teilbar
- Bauträgerfrei
- Ruhige, naturnahe Lage
- Vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Bebauung
- Geeignet für Einfamilienhaus oder Stadtvilla
- Großzügige Garten- und Freiflächen möglich
- Medien straßenseitig vorhanden
- Individuelle Wahl des Baupartners möglich
- Ideal für Wohnen im Grünen
- Großzügige Grundstücksfläche mit viel Gestaltungsspielraum

Objektnummer: 24116027-2 - 16515 Oranienburg / Schmachtenhagen

Alles zum Standort

Das attraktive Grundstück befindet sich in Oranienburg und hier im naturnah und sehr idyllisch gelegenen Ortsteil Schmachtenhagen-Ost.

Die nahegelegene Stadt Oranienburg, ist direkt über die Bundesstraße 273 und in weniger als zehn Autofahrminuten, oder mit den städtischen Buslinen 805 und 825, in weniger als 20 Minuten zu erreichen.
Oranienburg ist darüber hinaus Kreisstadt des Landkreises Oberhavel und damit u.a. auch Standort und direkte Anlaufstelle für eine Vielzahl von Behörden, Ämtern und Verwaltungen.

Die weiterführende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Bus, Bahn, Autobahn) ist sehr gut.
Oranienburg verfügt über einen S-/und Regionalbahnhof. Von dort aus gelangt man mit der S1 und der S8 in Richtung Süden im 10-/bzw. 20-Minuten-Takt, nach Berlin oder mit der Regionalbahn in nur 30 Minuten direkt zum Berliner Hauptbahnhof.
In Richtung Norden geht es in noch nicht einmal zwei Stunden Fahrzeit direkt an den Ostseestrand von Warnemünde!
Die Autobahnen A10 und A111, sowie die Bundestraßen 96 und 96a, erreicht man mit dem PKW innerhalb weniger Fahrminuten.

Oranienburg - gerade einmal zehn Kilometer Luftlinie von der Bundeshauptstadt Berlin entfernt, verfügt selbst über eine sehr gute Infrastruktur und vielfältige Freizeit-/und Erholungsmöglichkeiten.
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen (alle Schulformen), Kindergärten sind ausreichend vorhanden und ermöglichen eine sehr komfortable Lebensführung.

Aber auch Schmachtenhagen selbst bietet eine gute Infrastruktur.
So gibt es hier eine modernisierte Grundschule und eine Kita und für die Nahversorgung einen Supermarkt.

Durch die Landesgartenschau 2009 und die damit einhergegangenen Bau-/und Infrastrukturmaßnahmen, erfuhr die Stadt eine enorme Aufwertung.
Seit dieser Zeit hat sich Oranienburg kontinuierlich zu einem attraktiven Wohnstandort mit hohem Freizeitwert weiterentwickelt.

Zu den wichtigsten Ausflugszielen gehören die Gedenkstätte Sachsenhausen, der Tier-/ Freizeit- und Urzeitpark im Ortsteil Germendorf, sowie das Schwimm-/ und Freizeitbad TURM Erlebnis-City, mit zwei großen Aussenbecken und einer angeschlossenen großen Saunalandschaft.

Die gastronomische Szene von Oranienburg bietet eine Vielzahl an unterschiedlichen Restaurants, Cafés und Bars, in denen man nationale und internationale Spezialitäten genießen kann.

Darüber hinaus besticht die Stadt selbst durch ihre historischen Gebäude und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Besucher können kulturelle Sehenswürdigkeiten wie das prächtige aus dem 17. Jahrhundert stammende Schloss Oranienburg, mit dem angeschlossenen Schlossgarten erkunden.
Oranienburg verfügt über einen innerstädtischen kleinen Campingplatz und eine kleine Marina mit eigner Slipanlage, um Boote entspannt und professionell ins und aus dem Wasser zu befördern.

Die Lage des schönen Grundstückes in Schmachtenhagen-Ost, bietet jedoch nicht nur Nähe zur urbanen Infrastruktur der Stadt Oranienburg, sondern insbesondere auch die Nähe zur Schönheit der naturreichen Umgebung. In Schmachtenhagen lebt man sozusagen inmitten und umgeben von purer herrlicher Natur. Das Grundstück selbst ist Ausgangspunkt für Spaziergänge oder Radtouren. Die sehr schnell zu erreichenden Seen Lehnitzsee und Rahmersee (Schmachtenhagen liegt defacto dazwischen), laden ebenfalls zu entspannten Spaziergängen am Wasser ein und bieteten darüber hinaus, optimale Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im und auf dem Wasser.

Das angebotene Grundstück in Schmachtenhagen bietet somit das Beste aus beiden Welten - die Ruhe und Schönheit der Natur und die pulsierende Energie einer aufstrebenden Stadt in direkter Nachbarschaft zu Berlin.

Objektnummer: 24116027-2 - 16515 Oranienburg / Schmachtenhagen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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: 24116027-2 - 16515 Oranienburg / Schmachtenhagen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Holger Brandt

Berliner Straße 23, 16540 Hohen Neuendorf
Tel.: +49 3303 - 21 92 772
E-Mail: hohenneuendorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com