Rüdersdorf bei Berlin

Charmantes Grundstück mit Potential am Kalkgraben

Objektnummer: 25068043



KAUFPREIS: 299.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 800 m²

Objektnummer: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

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

Objektnummer: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Auf einen Blick

Objektnummer	25068043

Kaufpreis	299.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Die Immobilie

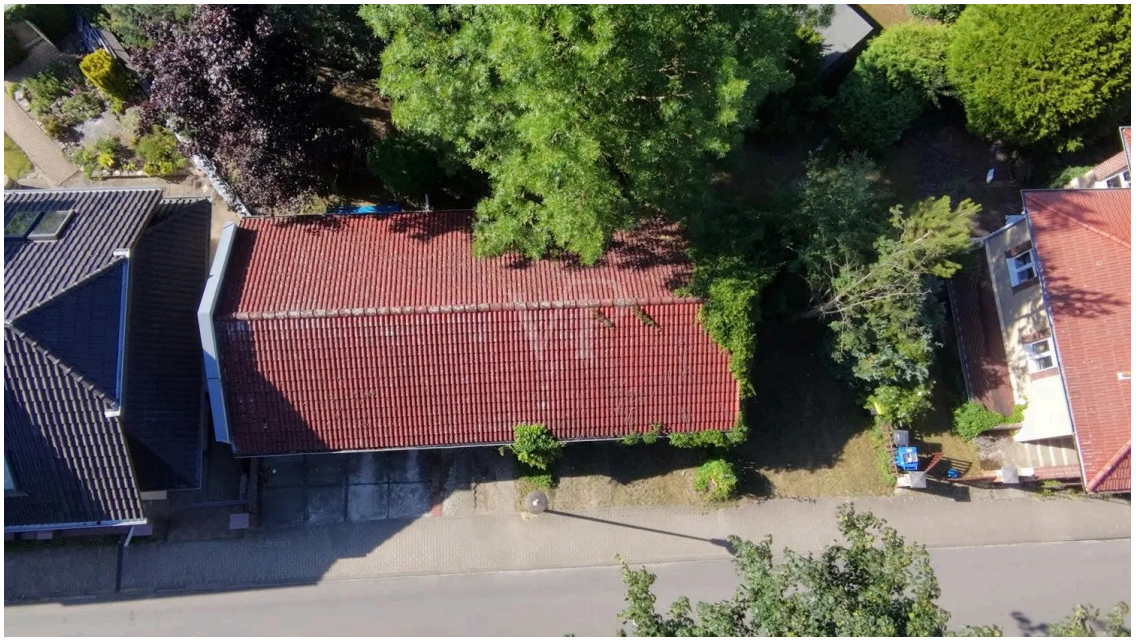




Objektnummer: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Die Immobilie





Objektnummer: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Die Immobilie





Objektnummer: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Die Immobilie





Objektnummer: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Die Immobilie





Objektnummer: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Die Immobilie





Objektnummer: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Die Immobilie





Objektnummer: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Die Immobilie



Objektnummer: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Ein erster Eindruck

HINWEIS: Das Grundstück befindet sich aktuell in Teilung vom Eigentümer, sodass die Grundstücksflächenangabe aktuell noch geschätzt ist.

Das hier angebotene Grundstück mit einer Fläche von ca. 800 m² bietet vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung und Bebauung. Es befindet sich am Kalkgraben in einer ruhigen Anliegerstraße und genießt eine direkte Lage am Wasser, die besonderen Freizeitwert verspricht. Der vorhandene Gebäudeteil im vorderen Bereich des Grundstücks umfasst fünf Garagen. Diese bestehende Bebauung weist einen potentiellen Bauplatz aus, der gemäß §34 BauGB bebaubar ist. Dies erlaubt eine Anpassung an die umliegende Bebauung. Die Erschließung des Grundstücks ist noch nicht vollständig abgeschlossen- das Grundstück muss noch vermessen werden und befindet sich gegenwärtig in Teilung. Für Interessenten bedeutet dies, dass sie noch Einfluss auf die abschließende Grundstücksgrenze haben könnten, um eventuell spezifische Vorstellungen oder Erfordernisse zu berücksichtigen. Ein weiterer Vorteil besteht darin, dass der Eigentümer des angrenzenden Grundstücks auf der rechten Seite bereit ist, eine Baulast eintragen zu lassen oder weitere Grundstücksfläche verkaufen würde, die eine Bebauung auf dem angebotenen Grundstück ermöglichen würde. Dies erleichtert den rechtlichen Weg zur eigenen Verwirklichung eines Bauvorhabens erheblich und bietet zusätzliche Planungssicherheit.

Die Lage am Wasser macht das Grundstück besonders attraktiv für eine Nutzung zu Freizeitzwecken. Die ruhige Umgebung lädt dazu ein, hier einen privaten Rückzugsort zu gestalten, der Raum für Erholung oder Freizeitaktivitäten am Wasser bietet. Die Anbindung über eine ruhige Anliegerstraße sorgt für eine gute Erreichbarkeit, ohne auf den Komfort der Ruhe verzichten zu müssen. Ob Sie ein Naturliebhaber sind, der das Umfeld und die Nähe zum Wasser genießen möchte, oder einen Platz für individuelle Freizeitgestaltungen suchen, dieses Grundstück bietet Ihnen die Basis für Ihre Planungen. Die Bebauung nach §34 BauGB lässt eine Harmonisierung mit der Umgebung zu, was besonders für diejenigen interessant sein dürfte, die Wert auf eine sowohl moderne als auch stimmige Einbindung in das bestehende Umfeld legen. Vor dem Kauf ist jedoch zu empfehlen, die Bebauungsmöglichkeiten und Rechte mit den zuständigen Behörden abzustimmen, um den genauen Rahmen der Möglichkeiten vollständig zu erfassen.

Eine Bauvoranfrage könnte die Möglichkeiten vor Beginn der Planung konkretisieren und den rechtlichen Rahmen für Ihre Vorhaben klären. Wenn Sie also nach einem Grundstück suchen, das Ruhe, Wassernähe und Gestaltungsspielraum vereint, könnte dieses Objekt Ihre Aufmerksamkeit verdienen.

Objektnummer: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Alles zum Standort

Im Landkreis Märkisch-Oderland, nur etwa 15 km östlich der Berliner Stadtgrenze entfernt, befindet sich die Gemeinde Rüdersdorf. Sie hat ca. 16.000 Einwohner und wurde im Jahr 2008 von der Bundesregierung, nicht zuletzt aufgrund ihrer vielen Freizeitangebote, zum "Ort der Vielfalt" gekürt. Ob mitten im Ort oder doch eher am ruhigen Kalksee, mit Verbindung zum Stienitzsee - Rüdersdorf hat für jeden Lebensstil die passende Wohnlage.

Die Verkehrsanbindung ist sehr günstig und die örtliche Infrastruktur ist gut ausgeprägt. So ist der Berliner Ring (A10) nur ca. fünf Autominuten entfernt, wodurch sich eine schnelle Verbindung nach Berlin oder weitere Teile Brandenburgs ergeben. Die traditionsreiche Schöneicher-Rüdersdorfer-Straßenbahnlinie 88 befährt weite Teile der Gemeinde Rüdersdorf, sodass z.B. Schulen, Ärzte, Kindertagesstätten und einige Supermärkte zügig und einfach erreicht sind.

Objektnummer: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

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: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin
Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000
E-Mail: treptow.koepenick@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com