Rüdersdorf bei Berlin

Charming property with potential at Kalkgraben

Property ID: 25068043



PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LAND AREA: 800 m^2

Property ID: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

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

Property ID: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

At a glance

Property ID	25068043

Purchase Price	299.000 EUR
Objektart	Plot
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

The property

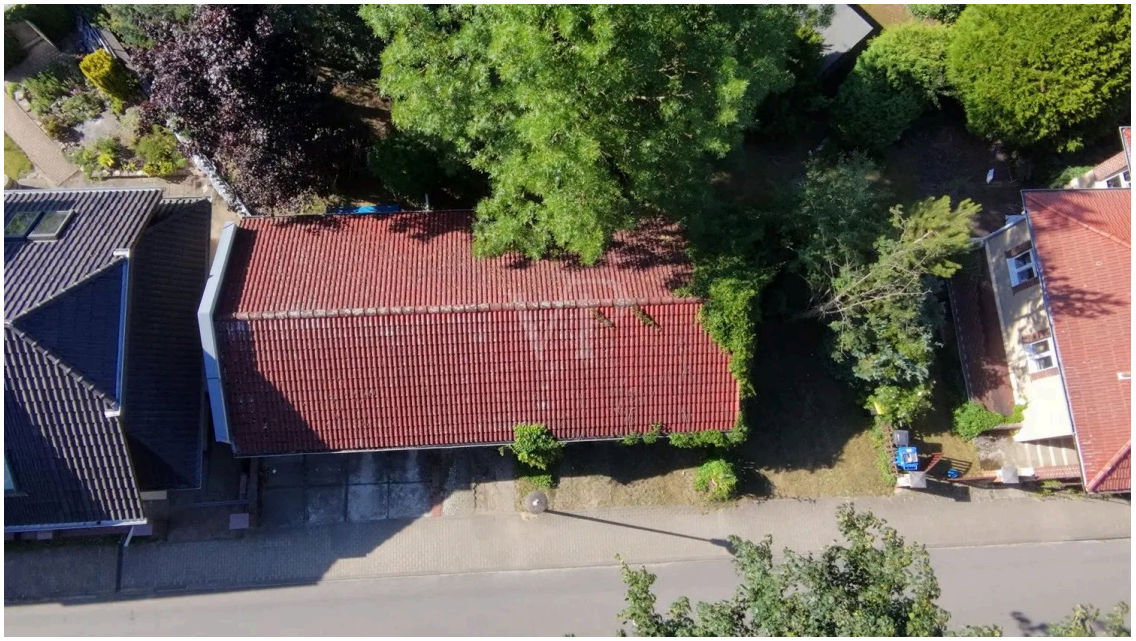




Property ID: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

The property





Property ID: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

The property





Property ID: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

The property





Property ID: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

The property





Property ID: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

The property





Property ID: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

The property





Property ID: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

The property



Property ID: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

A first impression

NOTE: The property is currently being subdivided by the owner, so the stated plot size is still an estimate. The plot offered here, with an area of approximately 800 m², offers diverse possibilities for use and development. It is located on Kalkgraben in a quiet residential street and enjoys direct waterfront access, promising exceptional recreational value. The existing building at the front of the property comprises five garages. This existing structure identifies a potential building site that is buildable according to §34 of the German Federal Building Code (BauGB). This allows for integration with the surrounding buildings. The development of the property is not yet fully completed – the plot still needs to be surveyed and is currently being subdivided. For prospective buyers, this means they could still influence the final property boundary to accommodate any specific ideas or requirements. A further advantage is that the owner of the adjacent property to the right is willing to register a building restriction or sell additional land that would allow development on the offered plot. This significantly simplifies the legal process for realizing your own building project and offers additional planning security. The waterfront location makes the property particularly attractive for recreational use. The tranquil surroundings invite you to create a private retreat that offers space for relaxation or leisure activities on the water. Access via a quiet residential street ensures good accessibility without sacrificing peace and quiet. Whether you are a nature lover who wants to enjoy the surroundings and proximity to the water, or are looking for a place for individual leisure activities, this property provides the foundation for your plans. Construction according to Section 34 of the German Federal Building Code (BauGB) allows for harmony with the surroundings, which should be particularly interesting for those who value a modern yet cohesive integration into the existing environment. Before purchasing, however, it is recommended to clarify the building possibilities and rights with the relevant authorities to fully understand the exact scope of the options. A preliminary building inquiry could clarify the possibilities before planning begins and define the legal framework for your project. So if you are looking for a property that combines peace and quiet, proximity to water and design flexibility, this property might be worth your attention.

Property ID: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

All about the location

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.

Property ID: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

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: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ariane & Andreas Gräfenstein

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com