Rüdersdorf bei Berlin

Propiedad encantadora con potencial en Kalkgraben

Número de propiedad: 25068043



PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m^2

Número de propiedad: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

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

Número de propiedad: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

De un vistazo

Número de propiedad	25068043

Precio de compra	299.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

La propiedad

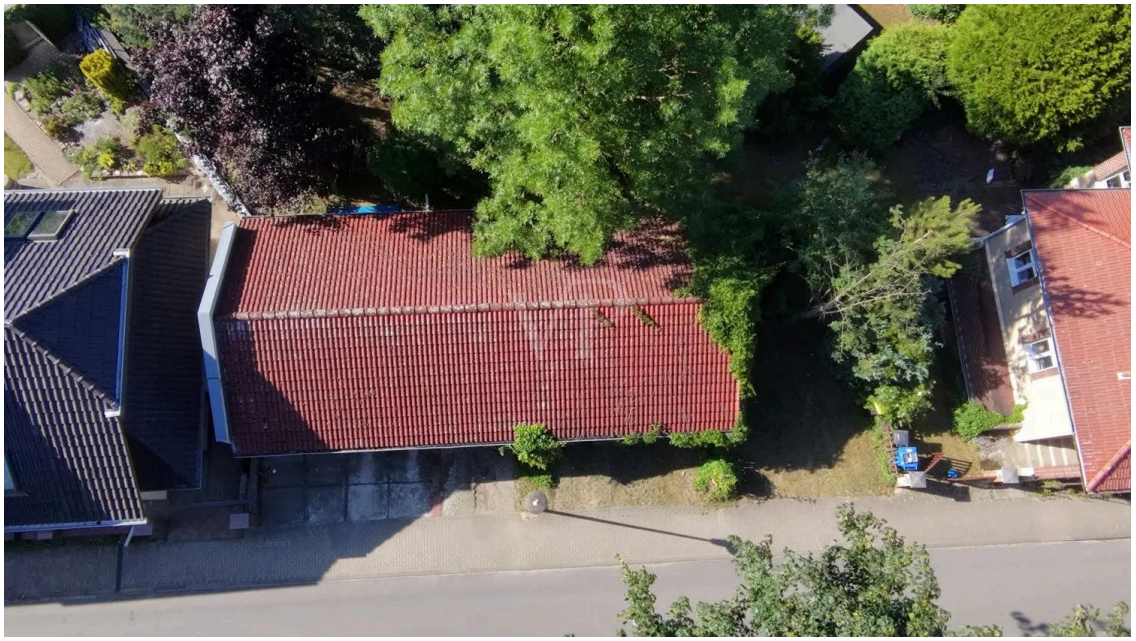




Número de propiedad: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

La propiedad





Número de propiedad: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

La propiedad





Número de propiedad: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

La propiedad





Número de propiedad: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

La propiedad





Número de propiedad: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

La propiedad





Número de propiedad: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

La propiedad





Número de propiedad: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Una primera impresión

NOTA: La propiedad está siendo subdividida por el propietario, por lo que el tamaño de la parcela indicada es solo una estimación. La parcela que se ofrece, con una superficie aproximada de 800 m², ofrece diversas posibilidades de uso y desarrollo. Se encuentra en Kalkgraben, en una tranquila calle residencial, y goza de acceso directo al mar, lo que promete un valor recreativo excepcional. El edificio existente en la parte delantera de la propiedad consta de cinco garajes. Esta estructura existente identifica un terreno potencial edificable según el artículo 34 del Código Federal de Edificación Alemán (BauGB). Esto permite la integración con los edificios circundantes. El desarrollo de la propiedad aún no está completamente terminado; la parcela aún necesita ser inspeccionada y se encuentra actualmente en proceso de subdividir. Para los posibles compradores, esto significa que aún pueden influir en el límite final de la propiedad para adaptarse a cualquier idea o requisito específico. Otra ventaja es que el propietario de la propiedad adyacente a la derecha está dispuesto a registrar una restricción de edificabilidad o vender terreno adicional que permita el desarrollo en la parcela ofrecida. Esto simplifica significativamente el proceso legal para la realización de su propio proyecto de construcción y ofrece mayor seguridad urbanística. Su ubicación frente al mar hace que la propiedad sea especialmente atractiva para uso recreativo. El tranquilo entorno invita a crear un refugio privado que ofrece espacio para relajarse o disfrutar del ocio junto al agua. El acceso a través de una tranquila calle residencial garantiza una buena accesibilidad sin sacrificar la tranquilidad. Tanto si es un amante de la naturaleza que desea disfrutar del entorno y la proximidad al agua, como si busca un lugar para actividades de ocio individuales, esta propiedad le sienta de maravilla. Su construcción, conforme al artículo 34 del Código Federal de Edificación Alemán (BauGB), permite una perfecta integración con el entorno, lo que resultará especialmente interesante para quienes valoran una integración moderna y cohesiva con el entorno existente. Sin embargo, antes de comprar, se recomienda aclarar las posibilidades y los derechos de construcción con las autoridades competentes para comprender plenamente el alcance exacto de las opciones. Una consulta preliminar sobre la construcción podría aclarar las posibilidades antes de comenzar la planificación y definir el marco legal de su proyecto. Por lo tanto, si busca una propiedad que combine tranquilidad, proximidad al agua y flexibilidad de diseño, esta propiedad podría ser una buena opción.

Número de propiedad: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

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: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ariane & Andreas Gräfenstein

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com