Rüdersdorf bei Berlin

Charmante propriété avec du potentiel à Kalkgraben

CODE DU BIEN: 25068043



PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 800 m^2

CODE DU BIEN: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

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

CODE DU BIEN: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25068043

Prix d'achat	299.000 EUR
Type d'objet	Plot
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

La propriété

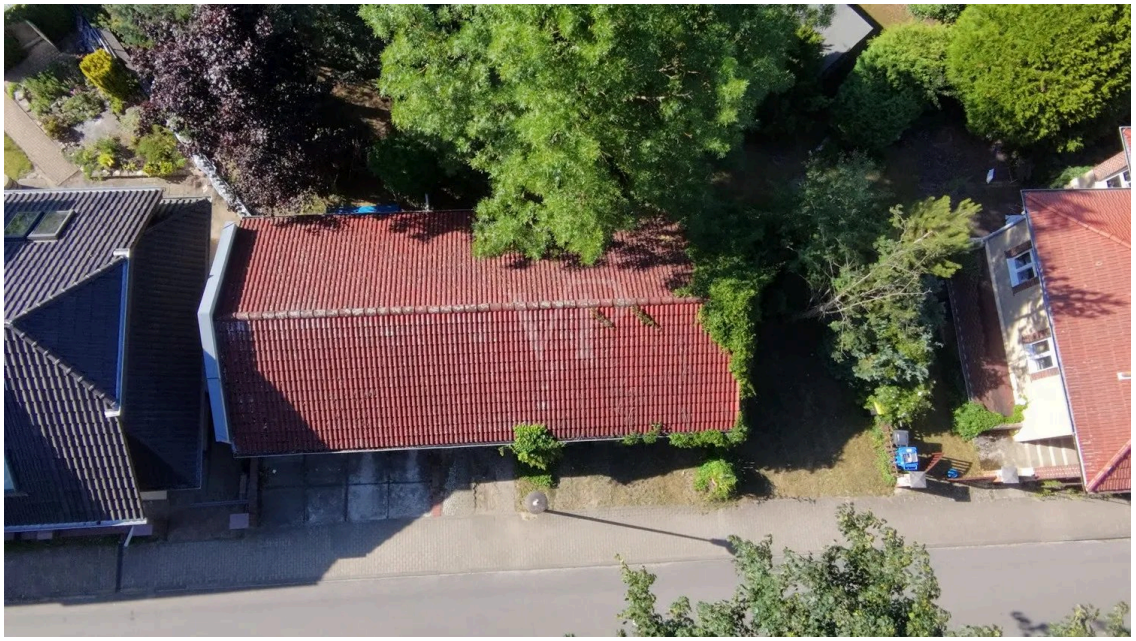




CODE DU BIEN: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

La propriété





CODE DU BIEN: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

La propriété





CODE DU BIEN: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

La propriété





CODE DU BIEN: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

La propriété





CODE DU BIEN: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

La propriété





CODE DU BIEN: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

La propriété





CODE DU BIEN: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

La propriété



CODE DU BIEN: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Une première impression

REMARQUE : Le terrain est actuellement en cours de division par le propriétaire ; la superficie indiquée est donc approximative. Ce terrain d'environ 800 m² offre de nombreuses possibilités d'aménagement et de développement. Situé sur Kalkgraben, dans une rue résidentielle calme, il bénéficie d'un accès direct au front de mer, promettant un potentiel récréatif exceptionnel. Le bâtiment existant en façade comprend cinq garages. Cette structure existante constitue un emplacement constructible potentiel, conforme à l'article 34 du Code fédéral allemand de la construction (BauGB). Ceci permet une intégration harmonieuse au bâti environnant. L'aménagement du terrain n'est pas encore totalement achevé : le terrain doit encore être borné et est actuellement en cours de division. Pour les acquéreurs potentiels, cela signifie qu'ils peuvent encore influencer les limites définitives du terrain afin de répondre à leurs besoins spécifiques. Autre avantage : le propriétaire du terrain voisin à droite est disposé à enregistrer une restriction de construction ou à vendre un terrain supplémentaire permettant la construction sur le terrain proposé. Ceci simplifie considérablement les démarches juridiques pour la réalisation de votre projet de construction et offre une sécurité d'urbanisme accrue. Son emplacement en bord de mer rend cette propriété particulièrement attrayante pour les loisirs. Le cadre paisible vous invite à créer un havre de paix privé, propice à la détente ou aux activités nautiques. L'accès par une rue résidentielle calme garantit une excellente accessibilité sans compromettre la tranquillité. Amoureux de la nature, vous souhaitez profiter du cadre et de la proximité de l'eau ? Vous recherchez un lieu pour vos loisirs personnels ? Cette propriété offre un potentiel exceptionnel pour vos projets. La construction, conforme à l'article 34 du Code fédéral allemand de la construction (BauGB), permet une intégration harmonieuse au paysage, un atout majeur pour ceux qui privilégient une construction moderne et cohérente. Avant tout achat, il est toutefois recommandé de se renseigner auprès des autorités compétentes sur les possibilités et les droits de construction afin de bien comprendre l'étendue des options. Une étude préliminaire du permis de construire permettra de clarifier les possibilités avant le début des travaux et de définir le cadre légal de votre projet. Si vous recherchez une propriété alliant calme, proximité de l'eau et flexibilité d'aménagement, cette propriété mérite toute votre attention.

CODE DU BIEN: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

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: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Contact

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

Ariane & Andreas Gräfenstein

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

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

www.von-poll.com