Rüdersdorf bei Berlin

Bájos, potenciállal rendelkezo ingatlan Kalkgrabenben

VP azonosító: 25068043



VÉTELÁR: 299.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 800 m^2

VP azonosító: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Áttekintés

VP azonosító	25068043

Vételár	299.000 EUR
Objektum típusa	Telek
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Az ingatlan

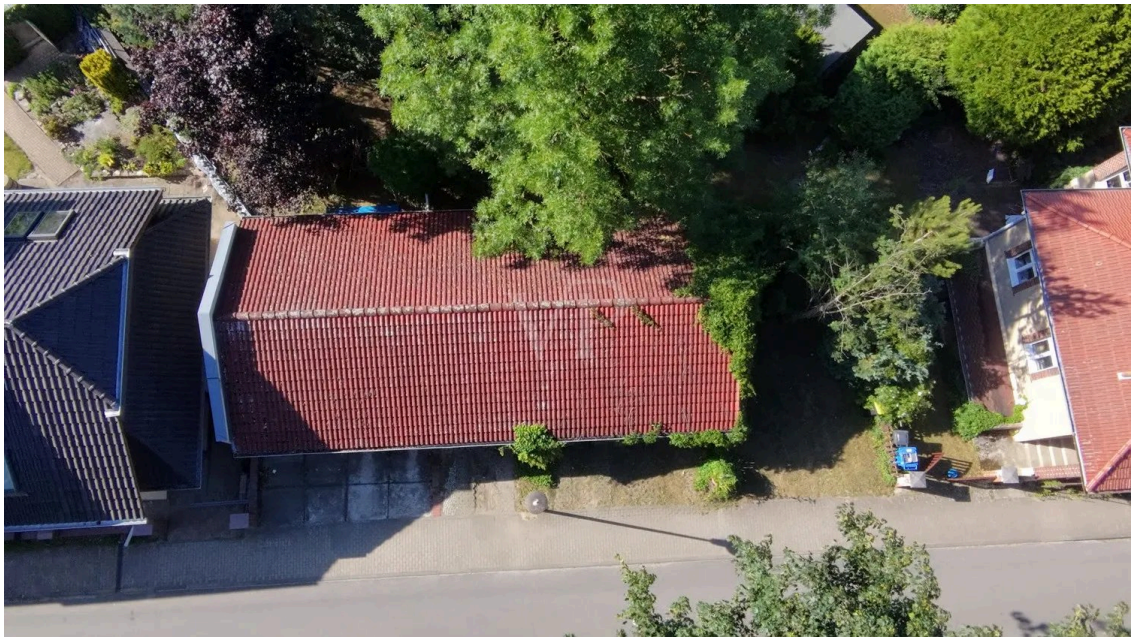




VP azonosító: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Az ingatlan





VP azonosító: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Az ingatlan





VP azonosító: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Az ingatlan





VP azonosító: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Az ingatlan





VP azonosító: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Az ingatlan





VP azonosító: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Az ingatlan





VP azonosító: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Az ingatlan



VP azonosító: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Az elso benyomás

MEGJEGYZÉS: Az ingatlant jelenleg a tulajdonos felosztja, így a megadott telekméret még csak becsült érték. Az itt kínált, körülbelül 800 m²-es telek változatos felhasználási és fejlesztési lehetoségeket kínál. Kalkgrabenben, egy csendes lakóutcában található, közvetlen vízparti hozzáféréssel rendelkezik, kivételes rekreációs értéket képviselve. Az ingatlan elején található meglévo épület öt garázsból áll. Ez a meglévo építmény egy potenciális építési területet jelöl ki, amely a Német Szövetségi Építési Szabályzat (BauGB) 34. §-a szerint építheto. Ez lehetové teszi az integrációt a környezo épületekkel. Az ingatlan fejlesztése még nem teljesen fejezodött be – a telek felmérése még folyamatban van, és jelenleg felosztás alatt áll. A potenciális vásárlók számára ez azt jelenti, hogy továbbra is befolyásolhatják a végleges telekhatárt, hogy figyelembe vegyék az esetleges egyedi elképzeléseiket vagy igényeiket. További elony, hogy a jobb oldali szomszédos ingatlan tulajdonosa hajlandó építési korlátozást bejegyeztetni, vagy további telket eladni, amely lehetové tenné a felkínált telken történo fejlesztést. Ez jelentosen leegyszerusíti a saját építési projekt megvalósításának jogi folyamatát, és további tervezési biztonságot nyújt. A vízparti elhelyezkedés különösen vonzóvá teszi az ingatlant a rekreációs célú felhasználás szempontjából. A nyugodt környezet csábít egy privát menedék kialakítására, amely teret kínál a pihenésre vagy a vízparti szabadidos tevékenységekre. A csendes lakóutcán keresztüli megközelítés jó megközelíthetoséget biztosít a béke és a csend feláldozása nélkül. Akár természetkedvelo, aki élvezni szeretné a környezetet és a víz közelségét, akár egyéni szabadidos tevékenységekhez keres helyet, ez az ingatlan alapot nyújt terveihez. A német szövetségi építési szabályzat (BauGB) 34. szakasza szerinti építkezés lehetové teszi a környezettel való harmóniát, ami különösen érdekes lehet azok számára, akik értékelik a modern, mégis koherens integrációt a meglévo környezetbe. Vásárlás elott azonban ajánlott tisztázni az építési lehetoségeket és jogokat az illetékes hatóságokkal, hogy teljes mértékben megértse a lehetoségek pontos körét. Egy elozetes építési felmérés tisztázhatja a lehetoségeket a tervezés megkezdése elott, és meghatározhatja a projekt jogi kereteit. Tehát, ha olyan ingatlant keres, amely ötvözi a nyugalmat és a csendet, a víz közelségét és a tervezési rugalmasságot, ez az ingatlan megérdemelheti a figyelmét.

VP azonosító: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ariane & Andreas Gräfenstein

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com