Rüdersdorf bei Berlin

Affascinante proprietà con potenziale a Kalkgraben

Codice oggetto: 25068043



PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m^2

Codice oggetto: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25068043

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

La proprietà

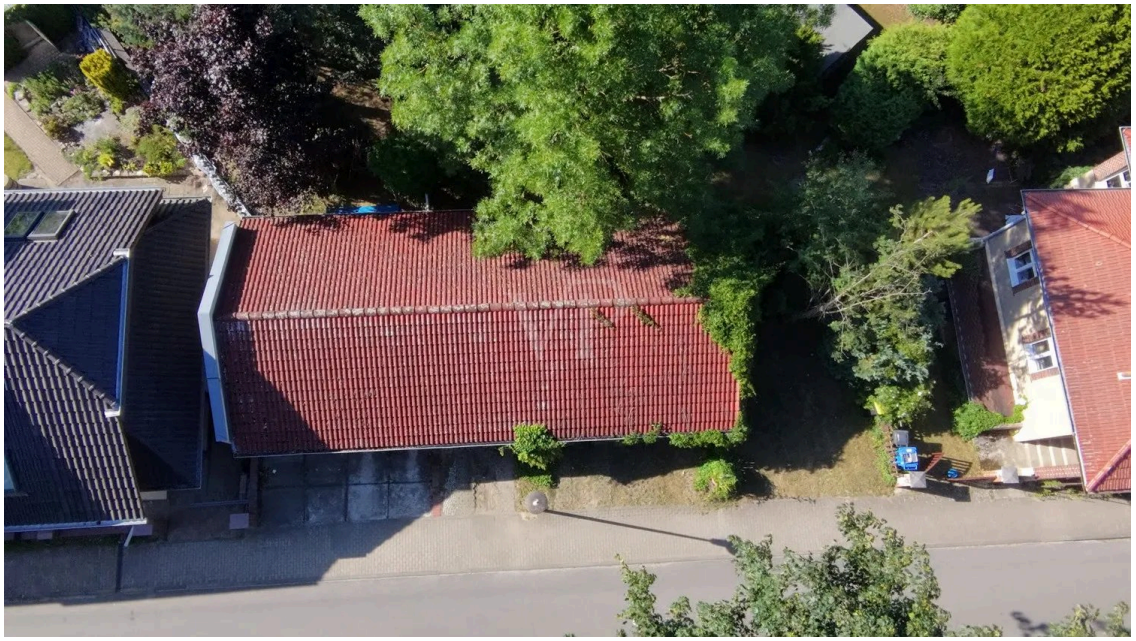




Codice oggetto: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

La proprietà





Codice oggetto: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

La proprietà





Codice oggetto: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

La proprietà





Codice oggetto: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

La proprietà





Codice oggetto: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

La proprietà





Codice oggetto: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

La proprietà





Codice oggetto: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

La proprietà



Codice oggetto: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Una prima impressione

NOTA: La proprietà è attualmente in fase di suddivisione da parte del proprietario, pertanto la superficie del lotto indicata è ancora una stima. Il lotto qui offerto, con una superficie di circa 800 m², offre diverse possibilità di utilizzo e sviluppo. Si trova su Kalkgraben, in una tranquilla strada residenziale, e gode di accesso diretto al lungomare, promettendo un eccezionale valore ricreativo. L'edificio esistente nella parte anteriore della proprietà comprende cinque garage. Questa struttura esistente identifica un potenziale sito edificabile ai sensi del § 34 del Codice Edilizio Federale Tedesco (BauGB). Ciò consente l'integrazione con gli edifici circostanti. Lo sviluppo della proprietà non è ancora completamente completato: il lotto deve ancora essere rilevato ed è attualmente in fase di suddivisione. Per i potenziali acquirenti, ciò significa che possono ancora influenzare il confine finale della proprietà per soddisfare eventuali idee o esigenze specifiche. Un ulteriore vantaggio è che il proprietario del lotto adiacente sulla destra è disposto a registrare un vincolo edilizio o a vendere ulteriore terreno che consentirebbe l'edificazione sul lotto offerto. Ciò semplifica notevolmente l'iter legale per la realizzazione del proprio progetto edilizio e offre ulteriore sicurezza di pianificazione. La posizione fronte acqua rende la proprietà particolarmente attraente per l'uso ricreativo. L'ambiente tranquillo invita a creare un rifugio privato che offra spazio per il relax o attività ricreative sull'acqua. L'accesso tramite una tranquilla strada residenziale garantisce un'ottima accessibilità senza rinunciare alla pace e alla tranquillità. Che siate amanti della natura che desiderano godersi il paesaggio e la vicinanza all'acqua, o che stiate cercando un luogo per attività ricreative individuali, questa proprietà offre la base per i vostri progetti. La costruzione secondo l'articolo 34 del Codice Edilizio Federale Tedesco (BauGB) consente l'armonia con l'ambiente circostante, il che dovrebbe essere particolarmente interessante per coloro che apprezzano un'integrazione moderna ma coesa nell'ambiente esistente. Prima dell'acquisto, tuttavia, si consiglia di chiarire le possibilità e i diritti edilizi con le autorità competenti per comprendere appieno l'esatta portata delle opzioni. Un'indagine edilizia preliminare potrebbe chiarire le possibilità prima dell'inizio della progettazione e definire il quadro giuridico del vostro progetto. Quindi, se state cercando una proprietà che combini pace e tranquillità, vicinanza all'acqua e flessibilità progettuale, questa proprietà potrebbe meritare la vostra attenzione.

Codice oggetto: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25068043 - 15562 Rüdersdorf bei Berlin

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ariane & Andreas Gräfenstein

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com