Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

Idyllic building plot near the forest in Fredersdorf-Vogelsdorf

Property ID: 25138015



PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LAND AREA: 891 m^2

Property ID: 25138015 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

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

Property ID: 25138015 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

At a glance

Property ID	25138015

Purchase Price	199.000 EUR
Objektart	Plot
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25138015 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

The property

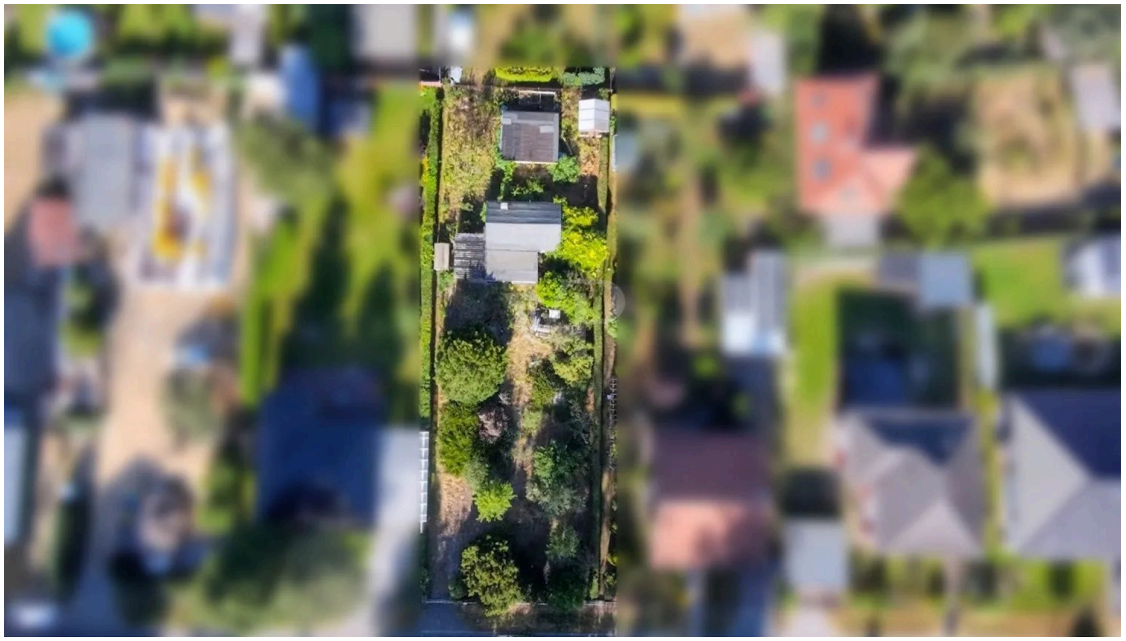




Property ID: 25138015 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

The property





Property ID: 25138015 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

A first impression

Do you dream of owning a home in a beautiful and peaceful setting with plenty of space and a garden? A building plot with a small weekend bungalow is for sale in Fredersdorf-Vogelsdorf. The house is in need of extensive renovation and modernization. The plot measures approximately 891 m². The location is idyllic, yet conveniently situated near the forest in a residential area of single-family and two-family homes. The plot width (street-side) is approximately 18 m, and the depth is approximately 50 m. The property is located on a quiet residential street. Electricity, sewage, and a municipal water connection are already available on the property. Other utilities such as gas and telecommunications are available in the street. The plot is currently developed with a small single-family home. The street in front of the property is paved. The property faces west, making it ideal for relaxing with family or friends and escaping the hustle and bustle of everyday life. This property offers privacy for gardening enthusiasts and families to create their own personal haven or build their dream home. The plot has considerable potential, allowing for limitless possibilities in garden design. Building regulations generally apply under Section 34 of the German Federal Building Code (BauGB), as there is no legally binding development plan. Any construction project must be compatible with the character of the surrounding area. It is assumed that the construction of a two-story single-family home is permissible. The property is currently vacant and available for immediate purchase. Have we piqued your interest? Are you curious? Then please contact us to arrange a viewing appointment!

Property ID: 25138015 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

All about the location

GEOGRAFIE
Das Baugrundstück befindet sich im ruhigen Ortsteil Vogelsdorf der Doppelgemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf am östlichen Stadtrand von Berlin. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen, gartenstädtischen Struktur mit viel Grün und charmantem Dorfcharakter. Besonders der alte Ortskern mit seiner restaurierten Kirche verleiht Vogelsdorf einen Hauch von Romantik und Geschichte.

LAGE / VERKEHR
Die Lage in einer ruhigen Anliegerstraße bietet Privatsphäre und Erholung. Gleichzeitig ist die Verkehrsanbindung hervorragend: Der S-Bahnhof Fredersdorf (Linie S5) ist rund 3,0 Kilometer entfernt und per Fahrrad, Auto oder Bus gut erreichbar. Eine nahegelegene Bushaltestelle sorgt für eine direkte Verbindung zur Bahn. Die Bundesstraßen B1/B5 und die Autobahn A10 ermöglichen schnelle Wege nach Berlin und ins Umland – ideal für Pendler.

INFRASTRUKTUR
Die Gemeinde bietet eine umfassende Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Dienstleistern und Gastronomie. Eine Kindertagesstätte befindet sich nur etwa 800 Meter entfernt, die Grundschule mit angeschlossenem Hort ist in wenigen Fahrminuten im Ortsteil Fredersdorf erreichbar. Weiterführende Schulen sowie Gymnasien in Neuenhagen und Strausberg sind bequem mit der S-Bahn erreichbar. Die familienfreundliche Struktur der Gemeinde zeigt sich auch in den vielfältigen Freizeit- und Bildungsangeboten.

WIRTSCHAFT
Fredersdorf-Vogelsdorf ist ein wachsender Wohnort mit rund 14.300 Einwohnern. Die Nähe zur Hauptstadt sowie die gute Anbindung machen die Gemeinde besonders attraktiv für Berufspendler. Gleichzeitig sorgt eine stabile lokale Wirtschaftsstruktur mit kleinen und mittleren Betrieben für ein solides Umfeld mit kurzen Wegen.

FREIZEIT / SPORT / NATUR
Die Umgebung lädt zur Erholung ein: Spaziergänge am romantischen Krummen See oder Ausflüge in die nahen Waldgebiete bieten Entspannung in der Natur. Ein vielfältiges Kultur- und Sportangebot sowie Vereine vor Ort schaffen ein lebendiges Miteinander und hohe Lebensqualität für alle Altersgruppen.

Property ID: 25138015 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf 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: 25138015 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf – Fredersdorf bei Berlin

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com