Fürstenwalde/Spree

# Terrain constructible spacieux et idéalement situé pour un complexe résidentiel de haute qualité

*CODE DU BIEN: 25421013*




PRIX D'ACHAT: 1.350.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 9255 $m^2$

CODE DU BIEN: 25421013 - 15517 Fürstenwalde/Spree


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

CODE DU BIEN: 25421013 - 15517 Fürstenwalde/Spree

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25421013 |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 1.350.000 EUR |
| Type d'objet | Plot |
| Provision | Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

CODE DU BIEN: 25421013 - 15517 Fürstenwalde/Spree

# La propriété






CODE DU BIEN: 25421013 - 15517 Fürstenwalde/Spree

# La propriété





CODE DU BIEN: 25421013 - 15517 Fürstenwalde/Spree

# La propriété



CODE DU BIEN: 25421013 - 15517 Fürstenwalde/Spree

# Une première impression

À vendre : un terrain constructible de grande superficie d'environ 9 255 m², offrant de nombreuses possibilités pour la réalisation de votre projet immobilier. Classé comme terrain à bâtir résidentiel, il bénéficie d'un emplacement privilégié. Situé en plein centre-ville, il se prête idéalement à la construction d'un ensemble résidentiel spacieux et de standing, tirant parti de la structure existante – un ancien palais de justice – et du quartier environnant. Le terrain dispose de deux accès et est parfaitement desservi par les réseaux (électricité, gaz, télécommunications, eau potable et assainissement) via les rues adjacentes. Sa taille permet l'aménagement de vastes jardins et offre une distance suffisante par rapport aux constructions voisines, garantissant ainsi une intimité optimale. Le quartier, déjà composé de bâtiments résidentiels, bénéficie d'excellentes infrastructures. Commerces, écoles et crèches sont facilement accessibles, de même que les transports en commun, permettant un accès rapide au centre-ville. Ces atouts font de ce terrain une opportunité attractive pour les investisseurs et les promoteurs. Le site bénéficie également d'une excellente desserte routière, offrant un accès aisé aux villes et autoroutes environnantes. Ces excellentes liaisons de transport facilitent vos déplacements quotidiens et vos loisirs dans les environs immédiats. À noter : un plan d’aménagement de base et un concept de projet sont déjà disponibles ! Visitez le terrain pour en apprécier tout le potentiel. Laissez libre cours à votre créativité et planifiez votre projet de construction sur cette parcelle attrayante. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations et de vous offrir un accompagnement personnalisé. Contactez-nous dès aujourd’hui pour organiser une visite et constater par vous-même les atouts de ce terrain constructible de premier choix. Intéressé(e) ? N’hésitez pas à nous contacter ! Nous attendons votre demande avec impatience.

CODE DU BIEN: 25421013 - 15517 Fürstenwalde/Spree

# Tout sur l'emplacement

GEOGRAFIE:
Fürstenwalde/Spree liegt im Landkreis Oder-Spree etwa 70 km südöstlich von Berlin direkt am Ufer der Spree und nur wenige Kilometer von Bad Saarow und dem Scharmützelsee, eines der bekanntesten Naherholungs- und Reiseziele Brandenburgs. Fürstenwalde ist mit fast 33.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt im Landkreis Oder-Spree. Im Zentrum ist das Wahrzeichen der Stadt Fürstenwalde, der St. Mariendom. Sowohl die Geschäfte rundum den Marktplatz, als auch entlang der Eisenbahnstraße laden zu einer Shoppingtour ein.
Fürstenwalde verfügt über mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen.
Abseits des Großstadttrubels aber mit guter Infrastruktur ist Fürstenwalde ein wunderschöner Ort zum leben, arbeiten und erholen.

LAGE/VERKEHR:
Fürstenwalde verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Über die Anschlussstelle Fürstenwalde-West (Autobahn A12) gelangt man zu vielen regionalen Zielen im Umland und ist schnell in Berlin. Der Regionalexpress (RE1) fährt stündlich nach Frankfurt (Oder), Eisenhüttenstadt, Cottbus, Berlin, Potsdam und Magdeburg.
Berlin ist ca. 70 km, Grünheide ist ca. 20 km und die Stadt Frankfurt (Oder) ist ca. 23 km entfernt.
Den neuen Berliner Flughafen BER erreicht man in ca. 40 km und ca. 30 min.

FREIZEIT:
In unmittelbarer Nähe befindet sich Bad Saarow und der Scharmützelsee. Dieser ist umringt von einzigartigen Naturlandschaften und ist Bestandteil der 33 Kilometer langen Bundeswasserstraße Storkower Gewässer mit vielfältigen Wassersportmöglichkeiten.
Alljährlich finden am "Märkischen Meer" wiederkehrende Events, Konzerte und Veranstaltungen der Spitzenklasse statt. Unzählige Freizeit-, Erholungs- und Gesundheitsangebote können sowohl durch die Einwohner als auch die Gäste genutzt werden.
Aktivurlauber, Naturliebhaber und Sportbegeisterte kommen hier beim Wandern, Radeln, Tennisspielen, Golfen, Baden, Segeln, Surfen, Paddeln und Rudern voll auf ihre Kosten. Bad Saarow ist eines der Golfzentren Deutschlands: ein Golf-Resort der Top-Klasse nach internationalen Standards.

CODE DU BIEN: 25421013 - 15517 Fürstenwalde/Spree

# 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: 25421013 - 15517 Fürstenwalde/Spree

# Contact

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

Martina Paasch

Ulmenstraße 4, 15526 Bad Saarow
Tel.: +49 33631 - 80 30 59
E-Mail: bad.saarow@von-poll.com

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

www.von-poll.com