Wendisch Rietz / Wendisch Rietz Siedlung

Großes Baugrundstück in idealer Südausrichtung – 1.872 m²

Objektnummer: 26016005



KAUFPREIS: 225.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1872 m²

Objektnummer: 26016005 - 15864 Wendisch Rietz / Wendisch Rietz Siedlung

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26016005 - 15864 Wendisch Rietz / Wendisch Rietz Siedlung

Auf einen Blick

Objektnummer	26016005

Kaufpreis	225.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26016005 - 15864 Wendisch Rietz / Wendisch Rietz Siedlung

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26016005 - 15864 Wendisch Rietz / Wendisch Rietz Siedlung

Die Immobilie





Objektnummer: 26016005 - 15864 Wendisch Rietz / Wendisch Rietz Siedlung

Die Immobilie





Objektnummer: 26016005 - 15864 Wendisch Rietz / Wendisch Rietz Siedlung

Ein erster Eindruck

Dieses ca. 1.872 m² große Grundstück befindet sich in einer bevorzugten Lage von Wendisch Rietz und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Neubebauung.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Bestandsgebäude in Form eines Einfamilienhauses aus dem Baujahr 1930, welches aufgrund eines nicht sanierungsfähigen Wasserschadens im Keller entfernt werden kann.

Gerne können sich Interessenten bei einer Besichtigung selbst ein Bild vom Zustand der Immobilie machen. Darüber hinaus befinden sich auf dem Grundstück noch weitere Nebengebäude und eine massive DDR-Garage, die durchaus wieder zur Nutzung hergestellt werden könnte.

Das Grundstück wird daher ausdrücklich als Baugrundstück mit Altbestand verkauft. Ein Bebauungsplan liegt für das Gebiet nicht vor, sodass sich die Bebauung nach § 34 BauGB an die umliegende Nachbarschaft anpasst.

Das Grundstück ist bereits mit allen Medien erschlossen. Wasser, Abwasser, Gas sowie Strom liegen auf dem Grundstück an. Das Einfamilienhaus wurde seinerzeit mit einer Ölheizung betrieben, die nicht mehr in Betrieb ist. Es bietet eine hervorragende Sonnenausrichtung in einer natur- und wassernahen Wohnlage.

Besonders attraktiv ist die mögliche Ausrichtung eines zukünftigen Neubaus: Bei einer nach hinten orientierten Gartenfläche ergibt sich eine ideale Südausrichtung mit optimalen Lichtverhältnissen. Das großzügige Grundstück bietet somit beste Voraussetzungen zur Verwirklichung eines individuellen Wohnprojekts. Aufgrund der Größe kann ein Haus mit größerer Grundfläche errichtet werden.

HINWEIS: Der aktuelle Bodenrichtwert liegt bei 190 €/m² × 1.872 m² = 355.680 Euro. Der Abriss des Hauses und der Nebenanlagen wurde schon großzügig beim Kaufpreis in Abzug gebracht.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26016005 - 15864 Wendisch Rietz / Wendisch Rietz Siedlung

Alles zum Standort

Wendisch Rietz ist eine Gemeinde im westlichen Landkreis Oder-Spree in Brandenburg, ca. 60 km südöstlich von Berlin, ungefähr auf halber Strecke zwischen Berlin und Frankfurt/Oder.

GEOGRAFIE:
Die Gemeinde liegt am Südufer des Scharmützelsees, der auch durch seinen Kurort Bad Saarow bekannt und mit einer Länge von 10 km der größte See in der Mark Brandenburg ist. Die Gemeinde Wendisch Rietz ist seit 2001 anerkannter Erholungsort. Der Ort liegt idyllisch inmitten weiterer Seen (Großer Storkower See, Glubigsee, Springsee) in einem großen Waldgebiet. Er ist ein idealer Ausgangspunkt zum Wasserwandern. Der Scharmützelsee bietet sich aufgrund seiner Nord-Süd-Lage als ideales Segelrevier an.

SCHULEN / INFRASTRUKTUR:
Im Ortszentrum findet man in unmittelbarer Nähe der Immobilie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie einen Edeka-Markt, eine Sparkasse, eine Apotheke und auch ein Restaurant.
Für die Kleinen gibt es die Kita "Buddelfink" in Wendisch Rietz und die nächstgelegene Schuleinrichtung ist die Europaschule in Storkow, eine Grund- und Oberschule, an der die Berufs- und Studienorientierung einen hohen Stellenwert besitzt, oder die Maxim-Gorki Grund- und Oberschule in Bad Saarow. Die nächstgelegenen Gymnasien befinden sich in Fürstenwalde und Beeskow.

In Wendisch Rietz befindet sich die Oberbergklinik Berlin/Brandenburg, eine der drei privaten Akutkliniken für Psychiatrie, Psychosomatik und Psychotherapie. Sie ist spezialisiert auf die Behandlung von Menschen mit Depressionen, Abhängigkeitserkrankungen, Burn-out sowie Angst- und Panikstörungen.

VERKEHR:
Die B 246 von Storkow (Mark) nach Beeskow durchquert das Gemeindegebiet. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle ist Storkow an der A12. Bis zur Berliner City benötigt man mit dem PKW ca. 75 Minuten. Der zukünftige Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) ist in ca. 40 Autominuten erreichbar.

Die Regionalbahnlinie RB 36 verbindet den Bahnhof Wendisch Rietz an der Bahnstrecke Königs Wusterhausen–Grunow mit Königs Wusterhausen bzw. Frankfurt (Oder).
Die Schleuse Wendisch Rietz liegt an der Bundeswasserstraße Storkower Gewässer.

FREIZEIT/SPORT:

Unweit von Wendisch Rietz befindet sich der exclusive Sporting-Club Berlin mit seiner 5-Sterne, Superior Golfanlage, der Yacht Akademie, dem Tenniszentrum und dem Spa-Rosa. Weiterhin ist in Wendisch Rietz das SATAMA Sauna Resort & SPA, laut internationalem Saunaranking die schönste Saunaanlage in Berlin und Brandenburg. Am Scharmützelsee ist eine moderne Marina beheimatet. Hotels und Pensionen und der Ferienpark Scharmützelsee bieten zahlreiche Übernachtungsmöglichkeiten an. Am Badestrand am Scharmützelsee, direkt im Ferienpark, befindet sich die Wassersportstation Surf-and-Fun, die vor Ort auch eine Bootsvermietung betreibt.

Objektnummer: 26016005 - 15864 Wendisch Rietz / Wendisch Rietz Siedlung

Sonstige Angaben

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.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 festh

Objektnummer: 26016005 - 15864 Wendisch Rietz / Wendisch Rietz Siedlung

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com