Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Bauträgerfreies Grundstück in naturnaher Lage von Hangelsberg

Objektnummer: 26016012



KAUFPREIS: 112.900 EUR • GRUNDSTÜCK: 575 m²

Objektnummer: 26016012 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

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

Objektnummer: 26016012 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26016012

Kaufpreis	112.900 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26016012 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26016012 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Ein erster Eindruck

In naturnaher Wohnlage von Hangelsberg bietet dieses bauträgerfreie Grundstück eine attraktive Möglichkeit, den Wunsch nach einem individuellen Eigenheim zu verwirklichen. Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße von Grünheide (Mark), Ortsteil Hangelsberg, und umfasst nach der derzeit vorgesehenen Teilung eine Fläche von ca. 575 m².

Die Grundstücksfläche präsentiert sich überwiegend eben und bietet durch den vorhandenen Bewuchs sowie die bereits angelegten Hecken einen angenehm gewachsenen und grünen Charakter. Die Grundstückssituation vermittelt bereits heute ein hohes Maß an Privatsphäre und schafft eine schöne Grundlage für die zukünftige Gestaltung des eigenen Gartens. Die Zufahrt zum Grundstück ist unmittelbar von der Straße aus gegeben.

Besonders reizvoll ist die Verbindung aus ruhigem, naturnahem Wohnen und einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Infrastruktur. Hangelsberg zeichnet sich durch seinen halbländlichen Charakter und die Nähe zur Natur aus. Gleichzeitig bestehen unter anderem über den Bahnhof Hangelsberg gute Verbindungen für Pendler. Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld.
Das Grundstück wird bauträgerfrei angeboten. Somit besteht keine Bindung an einen bestimmten Bauträger oder Hausanbieter und das zukünftige Bauvorhaben kann im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Vorgaben individuell geplant werden.

WICHTIGER HINWEIS ZUM TEILUNGSVERKAUF:
Bei dem angebotenen Grundstück handelt es sich um eine noch zu vermessende bzw. in Teilung befindliche Teilfläche des bestehenden Grundstücks. Die angegebene Grundstücksgröße von ca. 575 m² ist daher eine Circa-Angabe und kann sich im Zuge der abschließenden Vermessung noch verändern. Mehr- oder Minderflächen, die sich aus der endgültigen Vermessung ergeben, werden nicht ausgeglichen und führen zu keiner Anpassung des Kaufpreises. Maßgeblich ist die nach erfolgter Teilung und Vermessung tatsächlich entstehende Grundstücksfläche.

Objektnummer: 26016012 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Alles zum Standort

Grünheide (Mark) präsentiert sich als aufstrebende Gemeinde im Berliner Einzugsgebiet, die durch ihre dynamische Entwicklung und die wirtschaftlichen Impulse der Tesla Gigafactory eine attraktive Lebensqualität bietet. Die hervorragende Anbindung an Berlin über Bahn und Autobahnen ermöglicht eine ideale Verbindung zwischen ruhigem Wohnen und urbaner Vielfalt. Die wachsende Bevölkerung, insbesondere durch familienorientierte Zuwanderung, unterstreicht den hohen Stellenwert dieser Region als lebenswerte Heimat mit solider Infrastruktur und einem ausgewogenen Angebot an kommunalen Dienstleistungen.

Der Ortsteil Hangelsberg besticht durch seine ruhige, halbländliche Atmosphäre, die Familien ein sicheres und naturnahes Umfeld bietet. Hier verbinden sich ländliche Idylle mit einer freundlichen Gemeinschaft, die Raum für eine harmonische Entwicklung der nächsten Generation schafft. Die Nähe zu Berlin bleibt dabei stets spürbar, ohne den Charme und die Geborgenheit eines familienfreundlichen Wohnortes zu beeinträchtigen.

Für Familien besonders wertvoll ist die hervorragende Bildungslandschaft, die mit der Freien Montessori Grund- und Oberschule sowie mehreren Kindergärten in nur etwa zehn Minuten zu Fuß erreichbar ist. Diese Einrichtungen bieten eine liebevolle und individuelle Förderung der Kinder in unmittelbarer Nähe. Die medizinische Versorgung ist durch das nahegelegene Ärztehaus, das in nur fünf Minuten zu Fuß erreichbar ist, sowie weitere Fachärzte und Apotheken in der Umgebung gewährleistet. Für die aktive Freizeitgestaltung laden zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen in fußläufiger Entfernung ein, die Kindern und Eltern vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Gemeinschaft bieten. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel: So sind beispielsweise der Busbahnhof Waldschloss in sechs Minuten zu Fuß und der Bahnhof Hangelsberg in etwa 19 Minuten erreichbar, was den Alltag für Pendler und Familien gleichermaßen erleichtert.

Diese Kombination aus naturnahem Wohnen, exzellenter Infrastruktur und einer lebendigen Gemeinschaft macht Grünheide (Mark), insbesondere den Ortsteil Hangelsberg, zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Familien, die Wert auf Sicherheit, Bildung und eine ausgewogene Work-Life-Balance legen. Hier finden Sie den perfekten Rahmen, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und gesunde Zukunft zu gestalten.

Objektnummer: 26016012 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

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.

Objektnummer: 26016012 - 15537 Grünheide (Mark) / Hangelsberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

Friedrichstraße 53b, 15537 Erkner
Tel.: +49 3362 - 50 97 730
E-Mail: erkner@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com