Schönefeld – Großziethen

Bauträgerfreies Baugrundstück in attraktiver Wohnlage von Großziethen, nahe Berlin-Buckow

Objektnummer: 26096044



KAUFPREIS: 495.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1024 m²

Objektnummer: 26096044 - 12529 Schönefeld – Großziethen

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

Objektnummer: 26096044 - 12529 Schönefeld – Großziethen

Auf einen Blick

Objektnummer	26096044

Kaufpreis	495.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26096044 - 12529 Schönefeld – Großziethen

Die Immobilie





Objektnummer: 26096044 - 12529 Schönefeld – Großziethen

Die Immobilie





Objektnummer: 26096044 - 12529 Schönefeld – Großziethen

Die Immobilie





Objektnummer: 26096044 - 12529 Schönefeld – Großziethen

Die Immobilie





Objektnummer: 26096044 - 12529 Schönefeld – Großziethen

Die Immobilie



Objektnummer: 26096044 - 12529 Schönefeld – Großziethen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein attraktives, bauträgerfreies Baugrundstück mit einer Grundstücksfläche von ca. 1.024 m² in einem gewachsenen und beliebten Wohnumfeld von Großziethen, unmittelbar vor den Toren Berlins.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnlage, die überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt ist. Die angenehme Nachbarschaft und der gewachsene Siedlungscharakter verbinden sich hier ideal mit einer verkehrsgünstigen Lage und der unmittelbaren Nähe zur Berliner Stadtgrenze.

Die Bebaubarkeit richtet sich nach § 34 BauGB. Demnach muss sich ein geplantes Bauvorhaben insbesondere hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubarer Grundstücksfläche in die nähere Umgebungsbebauung einfügen. Dadurch ergeben sich interessante Möglichkeiten für die individuelle Planung eines neuen Eigenheims.

Auf dem Grundstück befindet sich aktuell ein älterer, abrissreifer Bungalow. Entlang der Grundstücksränder sorgen gewachsene Sträucher und Bäume für eine natürliche Eingrünung und Abgrenzung des Grundstücks.

Das Grundstück wird bauträgerfrei angeboten, sodass bei der Wahl des Baupartners und der individuellen Gestaltung des zukünftigen Zuhauses größtmögliche Freiheit besteht.

Die wesentlichen Medien wie Wasser, Abwasser und Strom liegen am Grundstück an und bieten damit gute Voraussetzungen für die weitere Erschließung und Bebauung.

Großziethen verbindet auf besondere Weise ruhiges Wohnen im Grünen mit kurzen Wegen nach Berlin. Die Lage eignet sich daher hervorragend für Familien, Paare und Bauherren, die ein großzügiges Grundstück in einem etablierten Wohnumfeld suchen und gleichzeitig auf eine gute Anbindung an die Hauptstadt nicht verzichten möchten.

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins jederzeit zur Verfügung. Ich freue mich darauf, Ihnen das Grundstück vor Ort präsentieren zu dürfen.

Objektnummer: 26096044 - 12529 Schönefeld – Großziethen

Alles zum Standort

GEOGRAFIE:
Großziethen ist ein Ortsteil der Gemeinde Schönefeld im Landkreis Dahme-Spreewald, direkt an der südlichen Stadtgrenze Berlins. Die Lage profitiert von der Nähe zur Bundeshauptstadt und der unmittelbaren Anbindung an den Flughafen Berlin Brandenburg (BER). Großziethen grenzt im Norden an die Berliner Bezirke Neukölln und Treptow-Köpenick, im Osten an Waßmannsdorf, im Süden an Selchow und im Westen an Blankenfelde-Mahlow. Die Region zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe aus.

VERKEHR:
Großziethen ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Die Bundesstraße B96a führt in wenigen Minuten in die Berliner Innenstadt sowie zum Flughafen BER. Die nahegelegene Autobahn A113 ermöglicht eine schnelle Anbindung an die A100 (Berliner Stadtautobahn) sowie an die A10 (Berliner Ring). Der öffentliche Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien gut ausgebaut, die eine schnelle Verbindung zu den S-Bahn-Stationen Lichtenrade (S2) und Schönefeld (S45, S9) ermöglichen. Der zukünftige Ausbau des ÖPNV im Zuge der wachsenden Metropolregion Berlin-Brandenburg wird die Anbindung weiter verbessern.

INFRASTRUKTUR:
Großziethen verfügt über eine gute Infrastruktur mit einer Grundschule, mehreren Kitas sowie ärztlicher Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Weitere Schulen, darunter weiterführende Schulen und Gymnasien, befinden sich in den umliegenden Orten Schönefeld, Blankenfelde-Mahlow und Berlin. Große Einkaufszentren wie die Gropius Passagen in Berlin oder das A10 Center in Wildau sind in kurzer Fahrzeit erreichbar.

FREIZEIT/SPORT/NATUR:
Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Rad- und Wanderwege führen durch die grüne Landschaft Brandenburgs. Die Nähe zu den Dahme-Seen und dem Märkischen Waldgebiet lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Naturerkundungen ein. Sportbegeisterte finden in Großziethen und Umgebung mehrere Sportvereine, Fitnessstudios sowie Reit- und Golfanlagen. Zudem liegt der BER Freizeitpark mit Indoor-Sportangeboten und Erholungsmöglichkeiten nur wenige Kilometer entfernt.

Objektnummer: 26096044 - 12529 Schönefeld – Großziethen

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: 26096044 - 12529 Schönefeld – Großziethen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow
Tel.: +49 33203 - 80 379 0
E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com