Mittenwalde

Individuelles Eckgrundstück in ruhiger, naturnaher Lage von Mittenwalde

Objektnummer: 26206050



KAUFPREIS: 120.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 470 m²

Objektnummer: 26206050 - 15749 Mittenwalde

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

Objektnummer: 26206050 - 15749 Mittenwalde

Auf einen Blick

Objektnummer	26206050

Kaufpreis	120.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26206050 - 15749 Mittenwalde

Die Immobilie





Objektnummer: 26206050 - 15749 Mittenwalde

Die Immobilie





Objektnummer: 26206050 - 15749 Mittenwalde

Die Immobilie





Objektnummer: 26206050 - 15749 Mittenwalde

Ein erster Eindruck

Willkommen zu einer besonderen Gelegenheit für alle, die naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur verbinden möchten. Dieses erschlossene Grundstück mit einer Fläche von ca. 470 m² bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihres individuellen Wohntraums. Eingebettet in eine gewachsene Einfamilienhausgegend überzeugt es durch seine ruhige Lage, ein gepflegtes Umfeld sowie eine angenehme Nachbarschaft.

Die bereits erfolgte Erschließung schafft ideale Voraussetzungen für eine unkomplizierte Umsetzung Ihrer Baupläne. Ob modernes Einfamilienhaus oder ein individuell geplantes Zuhause – das Grundstück bietet Ihnen eine solide Basis für Ihre Vorstellungen.

Die naturnahe Umgebung zwischen Mittenwalde und Zossen lädt zu Spaziergängen und vielfältigen Freizeitaktivitäten im Freien ein und schafft eine hohe Lebensqualität. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Wohnlage mit einer ausgewogenen Kombination aus Ruhe, Naturverbundenheit und einer gut erreichbaren Infrastruktur.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses attraktive Baugrundstück kennenzulernen, und überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Grundstück bietet.

Objektnummer: 26206050 - 15749 Mittenwalde

Ausstattung und Details

WOHNANLAGE ALLGEMEIN:
- Wohnlage in naturnaher und ruhiger Umgebung
- gepflegtes Grundstück mit viel Grün
- Baumbestand, Hecken und schöne Ziersträucher
- gepflasterte Anfahrtstrasse
- nahegelegene Bushaltestelle (400 m)
- Internet (DSL, 5G, LTE) verfügbar

BEBAUUNGSPLAN "Am Wald Telz"
Die Bebauung ist nach dem Bebauungsplan "Am Wald Telz", mit Satzung vom 24.09.2018 wie folgt möglich:
- Zulässige Grundflächenzahl: 0,3 (30% der Fläche können bebaut werden)
- Zahl der zulässigen oberirdischen Geschosse: II
- Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise
- Die Befestigung von Flächen für Zufahrten und Stellplätze sowie Nebenanlagen ist nur mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig.
- Stellpätze und Garagen sind nach Maßgabe der Stellplatzsatzung der Stadt Mittenwalde zu errichten. Garagen und überdachte Stellplätze sind nicht in der Fläche zwischen östlicher Baugrenze und Verkehrsfläche (Vorgärten) zulässig.
- Auf der durch Planzeichen umgrenzten Fläche ist eine Schutzhecke mit heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen.
- Einfriedungen an der öffentlichen Verkehrsfläche sind sind bis zu einer maximalen Höhe von 1 m zulässig.
- Als Dachform sind Satteldächer, Walm- und Krüpelwalmdächer zulässig. Die Dachneigung darf 25 bis 48° betragen.
- Zur Dacheindeckung sind rote, rotbraune und schwarze bis dunkelblaue Ziegel zulässig. Bei Dachausbauten sind andere geeignete Materialien zulässig.

Objektnummer: 26206050 - 15749 Mittenwalde

Alles zum Standort

GEOGRAFIE:
Mittenwalde ist eine Stadt im Landkreis Dahme-Spree und gehört in das Bundesland Brandenburg. Mittenwalde liegt etwa 30 km vom Berliner Stadtzentrum entfernt und 15 km zur Stadtgrenze von Berlin. Nachbargemeinden sind im Uhrzeigersinn von Norden beginnend, Schönefeld, Königs Wusterhausen, Bestensee, Groß Köris, Teupitz, Rangsdorf und Zossen.

VERKEHR:
Die Bundesstraße 246 verläuft von West nach Ost aus Richtung Zossen über die Ortsteile Telz, Mittenwalde und Gallun nach Storkow. Die Landesstraße L30 verbindet Mittenwalde mit Königs Wusterhausen. Direkt an der Stadt Mittenwalde befinden sich die Anschlussstellen Ragow, Mittenwalde und Bestensee der A13 Berlin–Dresden. Es pendeln zwei Buslinien zum S-Bahnhof Königs Wusterhausen, von dort aus kann direkt und schnell der Berliner S-Bahnring erreicht werden. Das Berliner Stadtzentrum ist in 35 Autominuten zu erreichen und der Flughafen BER Berlin-Brandenburg in ca. 15 Autominuten.

WIRTSCHAFT:
Durch die gute Verkehrsanbindung haben sich in Mittenwalde zwei große Gewerbegebiete angesiedelt. Die Firma Aldi-Nord mit Regionalniederlassung, betreibt dort ein großflächiges Zentrallager. Des Weiteren haben sich die Firma EDEKA mit einem großen Logistikzentrum und viele andere Gewerbetreibende hier niedergelassen. Die neue Giga-Factory von TESLA ist ca. 20 Autominuten entfernt und sorgt für weiteren Zuzug von Anwohnern. Das neue AMAZON-Logistik-Center in Schönefeld versorgt viele Menschen mit Arbeitsplätzen in der Region.

INFRASTRUKTUR/ SCHULEN:
In Mittenwalde gibt es eine Grundschule zwei Kitas und einen Hort. Alle weiterführenden Schulen befinden sich in Königs Wusterhausen (15 Minuten mit dem Bus). Ein neues Wellenbad bietet Anwohnern noch mehr Vielfalt für Gesundheit und Freizeit.
Die Yorckstraße verfügt über weitere Einkaufsmöglichkeiten, wie Apotheke, Gärtnerei, Bäckereien, Kosmetikstudios, mehrere gastronomische Einrichtungen, Tierarztpraxis, Pensionsbetriebe, eine Poststelle und ein Friseurgeschäft. Nahe vom Haus befinden sich zwei Supermärkte (EDEKA und NETTO), zwei Tankstellen und ein Ärztehaus. Nahe von Mittenwalde befindet sich das Einkaufszentrum A10 in Wildau, welches eine große Angebotsvielfalt zur Verfügung stellt. Ein Kino, ein Bowling- und Fitnesscenter sowie gastronomische Einrichtungen werden hier angeboten.

Objektnummer: 26206050 - 15749 Mittenwalde

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: 26206050 - 15749 Mittenwalde

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