Rangsdorf / OT Pramsdorf – Groß Machnow (Ort)

Großzügiges Baugrundstück mit unverbaubarem Blick in Natur- und Wassernähe

Objektnummer: 26206057



KAUFPREIS: 219.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1228 m²

Objektnummer: 26206057 - 15834 Rangsdorf / OT Pramsdorf – Groß Machnow (Ort)

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

Objektnummer: 26206057 - 15834 Rangsdorf / OT Pramsdorf – Groß Machnow (Ort)

Auf einen Blick

Objektnummer	26206057

Kaufpreis	219.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26206057 - 15834 Rangsdorf / OT Pramsdorf – Groß Machnow (Ort)

Die Immobilie





Objektnummer: 26206057 - 15834 Rangsdorf / OT Pramsdorf – Groß Machnow (Ort)

Die Immobilie





Objektnummer: 26206057 - 15834 Rangsdorf / OT Pramsdorf – Groß Machnow (Ort)

Ein erster Eindruck

LEBEN IM GRÜNEN – HERZLICH WILLKOMMEN IN DER NATUR!

Ein großzügiges Grundstück mit Blick ins Grüne entfaltet hier seinen eigenen Takt: schmal zur Straße, tief in Richtung Natur, mit rund 1.228 m² Fläche und einer Länge von etwa 86 Metern.

Die Zufahrt erfolgt über eine befestigte Straße, vorne klar angebunden, nach hinten zunehmend stiller und grüner. Dort öffnet sich der Blick unverbaubar in die Natur, nicht als flüchtiger Eindruck, sondern als täglicher Hintergrund für alles, was hier entstehen kann.

Die Proportionen des Grundstücks sind markant. Bei einer straßenseitigen Breite von ca. 14 m entwickelt sich die Fläche in die Tiefe und gewinnt dadurch eine angenehme Staffelung: vorne der Antritt, dahinter Raum für Haus und Garten, weiter hinten die stille, grüne Perspektive.

Ein wunderbarer Nussbaum rahmt das Grundstück und gibt ihm schon heute eine gewachsene Präsenz. Er steht nicht nur dekorativ da, sondern verankert den Ort, spendet Schatten, zeichnet im Jahreslauf wechselnde Konturen.

Die Bebaubarkeit richtet sich nach Paragraph 34 Baugesetzbuch und damit nach der umliegenden Bebauung. Das gibt dem Grundstück einen nachvollziehbaren Rahmen, ohne seinen Charakter zu beschneiden. Die Tiefe der Fläche schafft Distanz zur Straße, die rückwärtige Ausrichtung bringt Ruhe, Licht und Weite ins Spiel.

Hinzu kommt die besondere Lagequalität durch Natur- und Wassernähe. Der Pramsdorfer Kiessee ist mit dem Fahrrad oder zu Fuß zu erreichen, und auch die Umgebung vermittelt jene unaufgeregte Weite, die man nicht künstlich herstellen kann.

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

Objektnummer: 26206057 - 15834 Rangsdorf / OT Pramsdorf – Groß Machnow (Ort)

Ausstattung und Details

GRUNDSTÜCK ALLGEMEIN:
– Ehemalige landwirtschaftliche Fläche
– Grundstück wurde in Gebäude- und Freifläche gewandelt
– Breite des Grundstücks straßenseitig: ca. 14 m
– Tiefe des Grundstücks: ca. 86 m
– Erschließung: keine Grundstückserschließung vorhanden
– Abwasser und Trinkwasser liegen in der Straße vor dem Grundstück
– Unbelastetes Grundbuch, keine Eintragungen
– Das Grundstück ist zwar sehr groß, eine Bebauung ist aber nur im vorderen Bereich möglich

Objektnummer: 26206057 - 15834 Rangsdorf / OT Pramsdorf – Groß Machnow (Ort)

Alles zum Standort

Rangsdorf mit dem Ortsteil Pramsdorf besticht durch seine familienfreundliche Atmosphäre und die hohe Lebensqualität, die das vorstädtische Wohnen im grünen Berliner Speckgürtel so attraktiv macht. Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht kurze Fahrzeiten nach Berlin und sorgt für eine ideale Balance zwischen ruhigem Rückzugsort und urbaner Nähe. Die moderne Schul- und Sportinfrastruktur sowie eine stabile Sicherheitslage schaffen ein verlässliches Umfeld, in dem Familien sorglos aufwachsen können. Die solide Infrastruktur und das vielfältige Freizeitangebot unterstreichen die Attraktivität dieses Standortes für Familien, die Wert auf eine nachhaltige und sichere Lebensgestaltung legen.

Der ländlich geprägte Ortsteil Groß Machnow ergänzt dieses Bild durch seine ruhige, naturnahe Wohnstruktur mit großzügigen Einfamilienhäusern und Gärten. Hier genießen Familien die Vorzüge eines entspannten, sicheren Wohnumfeldes mit niedriger Besiedlungsdichte, das zugleich eine gute Anbindung an die Metropolregion Berlin bietet. Groß Machnow überzeugt durch sein ausgewogenes Preis-Leistungs-Verhältnis und die Möglichkeit, naturnahes Wohnen mit einer starken Gemeinschaft zu verbinden – ideal für Familien, die Wert auf ein harmonisches Miteinander und eine behütete Umgebung legen.

In unmittelbarer Nähe finden Familien eine exzellente Auswahl an Bildungseinrichtungen: Kindertagesstätten wie die „Flohkiste“ sind in nur zwei Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie der Kindergarten Knirpsenland und die Grundschule Groß Machnow, die beide in weniger als zehn Minuten bequem zu Fuß erreicht werden können. Für weiterführende Schulen stehen die Oberschule Rangsdorf sowie das Freie Gymnasium Rangsdorf mit internationalem Ganztagsangebot in angenehmer Entfernung zur Verfügung. Die Gesundheitsversorgung ist durch Ärztehäuser, Apotheken und Fachpraxen in Rangsdorf gewährleistet, die mit dem Bus oder dem Auto schnell erreichbar sind. Für die Freizeitgestaltung bieten sich zahlreiche Parks, Sportanlagen und Spielplätze in fußläufiger Nähe an, die Kindern und Eltern vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und aktiven Freizeitgestaltung eröffnen. Die unmittelbare Nähe zur Bushaltestelle „Groß Machnow, Straße der Einheit“ (1 Minute Fußweg) garantiert zudem eine unkomplizierte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Diese Kombination aus naturnahem, sicherem Wohnumfeld, exzellenter Bildungs- und Gesundheitsinfrastruktur sowie vielfältigen Freizeitangeboten macht Groß Machnow in Rangsdorf zu einem idealen Lebensort für Familien, die Wert auf eine behütete und zukunftsorientierte Umgebung legen. Hier finden Sie den perfekten Rahmen, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und gesunde Zukunft zu gestalten.

Objektnummer: 26206057 - 15834 Rangsdorf / OT Pramsdorf – Groß Machnow (Ort)

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: 26206057 - 15834 Rangsdorf / OT Pramsdorf – Groß Machnow (Ort)

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