Rangsdorf

Idyllisches Baugrundstück in begehrter Lage von Rangsdorf - unverbaubarer Blick

Objektnummer: 26206064-L



KAUFPREIS: 265.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 806 m²

Objektnummer: 26206064-L - 15834 Rangsdorf

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

Objektnummer: 26206064-L - 15834 Rangsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26206064-L

Kaufpreis	265.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26206064-L - 15834 Rangsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206064-L - 15834 Rangsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206064-L - 15834 Rangsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206064-L - 15834 Rangsdorf

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein bauträgerfreies Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 806 m² in einem familienfreundlichen und gewachsenen Wohngebiet von Rangsdorf. Das Grundstück bietet eine attraktive Gelegenheit für alle, die naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und einer angenehmen Wohnqualität verbinden möchten. Das gepflegte Umfeld ist geprägt von überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern sowie einer gewachsenen Nachbarschaftsstruktur und vermittelt einen ruhigen und familienfreundlichen Charakter.

Das Grundstück ist aktuell mit einem ca. 35 m² großen Wochenendhaus bebaut. Das Gebäude befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet grundsätzlich die Möglichkeit einer individuellen Weiterentwicklung oder einer Neubebauung des Grundstücks. Die weitere Nutzung beziehungsweise ein möglicher Abriss und Neubau ist im Rahmen der jeweiligen baurechtlichen Vorgaben zu prüfen.

Das Grundstück ist bereits erschlossen und bietet damit eine gute Grundlage für die Umsetzung Ihres individuellen Bauvorhabens. Die Medien Strom, Gas, Trinkwasser und Abwasser liegen bereits auf dem Grundstück. Ein Glasfaseranschluss befindet sich in der Straße vor dem Grundstück. Mit einer straßenseitigen Breite von ca. 13 m und einer Tiefe von ca. 70 m ergeben sich interessante Möglichkeiten für die individuelle Planung und Realisierung Ihres zukünftigen Eigenheims.

Die naturnahe Lage zwischen Wäldern, Feldern und Seen bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und vielfältige Freizeitaktivitäten im Freien. Gleichzeitig profitieren Sie von einer gut erreichbaren Infrastruktur und einer ausgewogenen Verbindung aus Ruhe, Naturverbundenheit und den Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Damit bietet die Lage ideale Voraussetzungen für alle, die Wert auf ein angenehmes und zugleich gut angebundenes Wohnumfeld legen.

Für die Bebaubarkeit des Grundstücks ist grundsätzlich § 34 BauGB maßgeblich, da kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht. Das geplante Bauvorhaben muss sich entsprechend in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die angrenzenden Nachbargrundstücke sind bereits vollständig bebaut und bieten somit eine bestehende Umgebungsbebauung als Orientierung für die individuelle Planung. Eine konkrete Bebauung ist im Vorfeld mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde abzustimmen.

Objektnummer: 26206064-L - 15834 Rangsdorf

Ausstattung und Details

WOHNANLAGE ALLGEMEIN:
- Wohnlage in naturnaher und ruhiger Umgebung
- Baumbestand, Hecken und Ziersträucher
- Befestigte Straße vor dem Grundstück
- nahegelegene Bushaltestelle (500 m)
- Internet (Glasfaser) liegt in der Straße

Objektnummer: 26206064-L - 15834 Rangsdorf

Alles zum Standort

LAGE/ GEOGRAFIE:
Rangsdorf ist eine amtsfreie Gemeinde im Landkreis Teltow-Fläming in Brandenburg. Der grüne Ort mit dem Rangsdorfer See gehört zu den guten Wohnlagen südlich von Berlin. Die zentrale Lage und die guten Verkehrsverbindungen an Berlin sorgen für eine aufstrebende Gemeinde. Die aktuellen Einwohnerzahlen liegen bei ca. 11.800 Menschen, weitere werden erwartet.

VERKEHRSANBINDUNG:
Rangsdorf wird mit der Berliner Stadtgrenze durch die gut ausgebaute Bundesstraße B96 verbunden. Die Autobahn A10 (südlicher Berliner Ring) schafft eine ideale Verbindung zum neuen Flughafen BER, der per Auto in ca. 15 Minuten erreicht werden kann (ca. 20 km zum Terminal). Nicht zuletzt gelangen Autofahrer über die A10 und die A113 in 35 Autominuten in das Berliner Stadtzentrum.
Der Bahnhof Rangsdorf ist Haltestelle für die Regionalzüge der Strecke Berlin-Dresden. Er ist auch Zwischenstation der Regional-Express-Linie RE5 Rostock/Stralsund-Berlin-Elsterwerda/Wünsdorf-Waldstadt. In 30 Minuten erreicht man direkt den Potsdamer Platz und den Bahnhof Zoo im Berliner Zentrum.
Bis zum Mauerbau 1961 führte die S-Bahnlinie S2 von Blankenfelde nach Rangsdorf (ca. 5 km), am 08. Juni 2018 wurde von Brandenburgs Ministerpräsidenten Woidtke verkündet, dass die S-Bahn Verbindung von Blankenfelde - über Dahlewitz, wo das Rolls Royce-Werk arbeitet - bis Rangsdorf wieder hergestellt wird.

WIRTSCHAFT:
Durch die gute Verkehrsanbindung haben sich in Rangsdorf / Groß Machnow und Umgebung mehrere große Firmen angesiedelt (u.a. Rolls Royce, Amazon Logistikzentrum, Bär & Ollenroth KG, Fiege Logistik Stiftung & Co. KG, Mounting Systems GmbH, sowie mehrere Einzelhandelsunternehmen am Flughafen BER. Darüber hinaus liegt vor dem Ortseingang das Südring-Center und versorgt die Anwohner mit allen wichtigen Einkaufsmöglichkeiten, wie OBI, Marktkauf, Apotheken und vieles mehr. Desweiteren verfügt Rangsdorf über einen EDEKA-Markt, einen ALDI-Markt, zwei NETTO-Märkte sowie, ein griechisches-, ein italienisches-, und ein chinesisches Restaurant. Im Ort direkt befindet sich ein idyllisches Stadtzentrum mit einer Kirchgemeinde und dem Rathaus des Ortes.
Unweit von Rangsdorf befindet sich das Einkaufszentrum A10 in Wildau, welches mit über 100 Shops eine große Angebotsvielfalt zur Verfügung stellt. Ein Cinestar-Kino, Bowling- und Fitnesscenter sowie weitere gastronomische Einrichtungen werden hier angeboten.

SCHULEN & KITAS:
Rangsdorf bietet eine Grundschule, ein Gymnasium, eine Oberschule, eine

Privatschule direkt am Rangsdorfer See sowie mehrere Kitas. In Groß Machnow steht eine weitere Grundschule sowie eine weitere Kita zur Verfügung.

FREIZEIT / NATUR / SPORT:
Der Freizeitwert in Rangsdorf ist hervorragend, im Sommer lädt der Rangsdorfer See zum Segeln, Surfen und Baden ein, im Winter zum Schlittschuhlaufen, Eissegeln, Eisstockschießen uvm..
Weitere Seen sind der Kiessee, der Nymphensee und die vielen kleinen Zülowseen, welche als Anglerparadiese in Rangsdorf gelten. Zusätzlich verfügt die Region im Umkreis von 5 - 15 km über zwei Golfplätze.

Objektnummer: 26206064-L - 15834 Rangsdorf

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: 26206064-L - 15834 Rangsdorf

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