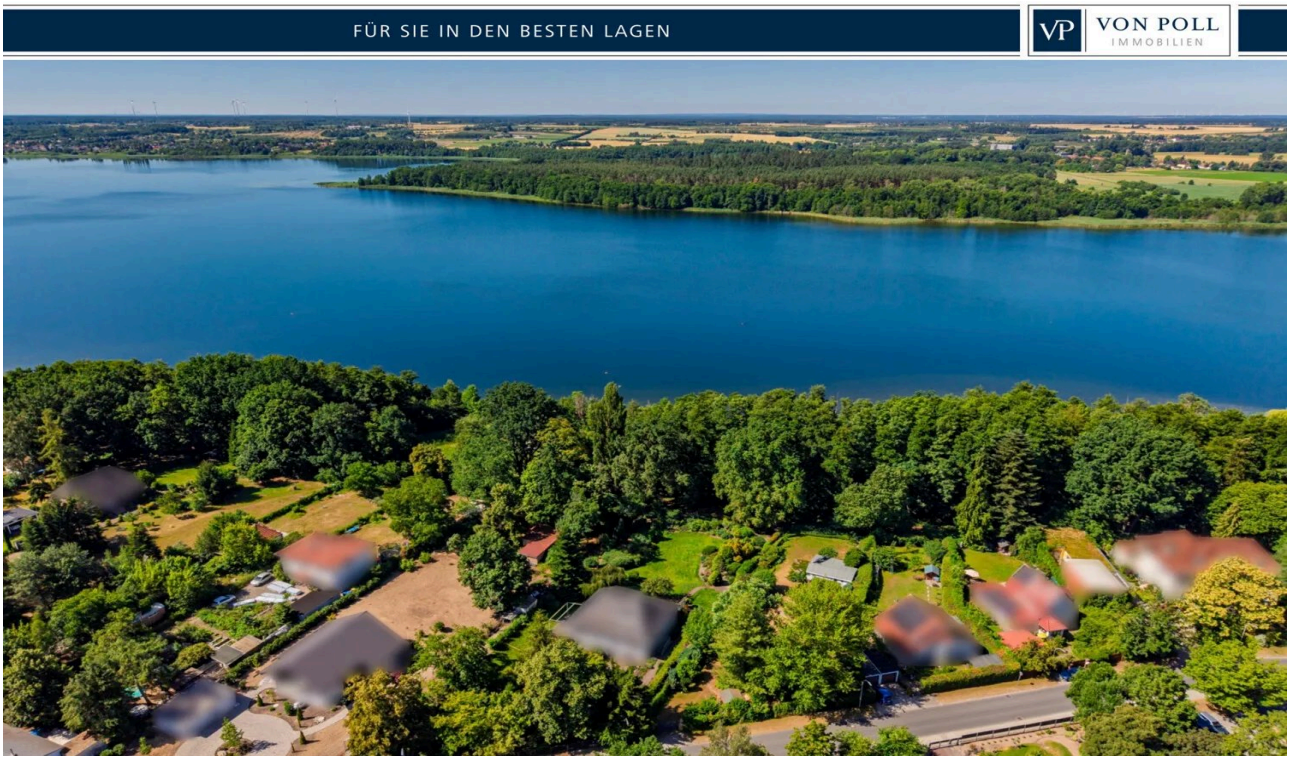
Werder (Havel)

Traumlage am Plessower See: Seltenes Baugrundstück mit Wasserblick

Objektnummer: 26310011



KAUFPREIS: 700.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1340 m^2

Objektnummer: 26310011 - 14542 Werder (Havel)

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

Objektnummer: 26310011 - 14542 Werder (Havel)

Auf einen Blick

Objektnummer	26310011

Kaufpreis	700.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26310011 - 14542 Werder (Havel)

Die Immobilie





Objektnummer: 26310011 - 14542 Werder (Havel)

Die Immobilie

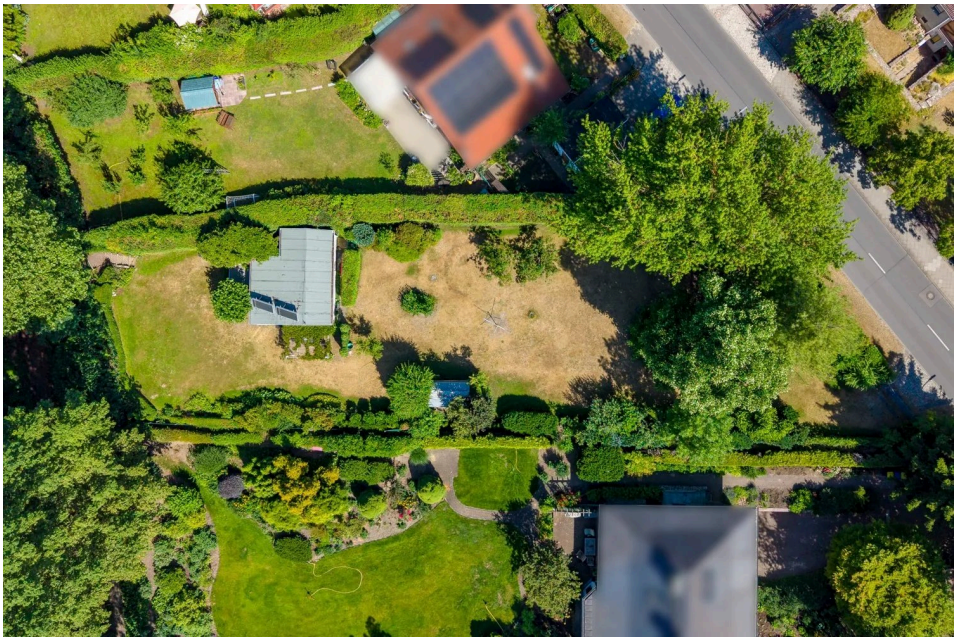




Objektnummer: 26310011 - 14542 Werder (Havel)

Die Immobilie





Objektnummer: 26310011 - 14542 Werder (Havel)

Die Immobilie





Objektnummer: 26310011 - 14542 Werder (Havel)

Ein erster Eindruck

Eine seltene Gelegenheit in besonderer Lage: Dieses attraktive Baugrundstück am Plessower See verbindet die Nähe zum Wasser mit einem wunderschönen Wasserblick und interessanten Möglichkeiten für die zukünftige Bebauung.

Die besondere Lage macht das Grundstück vor allem für Naturliebhaber und Interessenten attraktiv, die ihren zukünftigen Lebensmittelpunkt in einer ruhigen und gewachsenen Umgebung in Seenähe verwirklichen möchten. Der Plessower See zeichnet sich durch seine besondere Wasserqualität und seinen naturnahen Charakter aus. Als Trinkwassersee und Wasserreserve für Potsdam-Mittelmark steht er unter besonderer wasserwirtschaftlicher Beobachtung. Der Verzicht auf motorisierten Bootsverkehr trägt zusätzlich zur Ruhe und hohen Erholungsqualität der Umgebung bei.

Aktuell befindet sich auf dem Grundstück ein Freizeitbungalow mit Wohnzimmer, Schlafzimmer und Badezimmer. Für eine zukünftige Neubebauung besteht die Möglichkeit zur Errichtung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses im Rahmen der zulässigen Bebauung gemäß § 34 BauGB. Ein Bodengutachten liegt bereits vor und bietet eine zusätzliche Grundlage für die weitere Planung. Das Grundstück befindet sich in der Wasserschutzzone III, wodurch sich für einzelne bauliche Maßnahmen besondere Anforderungen ergeben können.

Neben der naturnahen und ruhigen Lage überzeugt auch Werder (Havel) durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohe Lebensqualität. Die Regionalbahnanbindung ermöglicht eine komfortable Verbindung sowohl in die Bundeshauptstadt Berlin als auch in die Landeshauptstadt Potsdam. Über den nahegelegenen Autobahnanschluss besteht zudem eine gute Anbindung an den Berliner Autobahnring.

Werder verfügt über ein vielfältiges Bildungs- und Betreuungsangebot mit Schulen, Gymnasium, Berufsschule und Kindertagesstätten. Zahlreiche aktive Vereine mit Sport-, Freizeit- und Gemeinschaftsangeboten für unterschiedliche Altersgruppen bereichern zusätzlich das Leben in der Stadt. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls vorhanden. Die historische Inselstadt mit ihren kleinen Gassen, Restaurants, Cafés und ihrer besonderen Atmosphäre unterstreicht den hohen Wohn- und Freizeitwert der Umgebung.

Dieses selten verfügbare Baugrundstück bietet damit eine besondere Kombination aus Wasserblick, Ruhe, Natur, Entwicklungspotenzial und guter Anbindung an Potsdam und Berlin.

Objektnummer: 26310011 - 14542 Werder (Havel)

Ausstattung und Details

- Baugrundstück mit Wasserblick
- Freizeitbungalow
- voll erschlossen (ausgenommen Glasfaser)

Objektnummer: 26310011 - 14542 Werder (Havel)

Alles zum Standort

Werder (Havel) besticht als staatlich anerkannte Kurstadt im grünen Berliner Umland durch seine harmonische Verbindung von naturnahem Wohnen und urbaner Infrastruktur. Die Stadt überzeugt mit einem ausgewogenen Wohnumfeld sowie einer hervorragenden Anbindung an Potsdam und Berlin – ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf Lebensqualität und zugleich auf kurze Wege legen. Die ruhige Atmosphäre und die naturnahe Umgebung schaffen ein attraktives Umfeld für unterschiedliche Generationen.

Der familienfreundliche Charakter Werders zeigt sich insbesondere in der gut entwickelten Infrastruktur. Die Stadt verfügt über ein vielfältiges Angebot an Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen. Die Nähe zu Potsdam erweitert das Angebot an weiterführenden Bildungs- und Kultureinrichtungen zusätzlich.

Ein weiterer Pluspunkt ist das vielfältige Vereinsleben. Zahlreiche aktive Vereine bieten Freizeit-, Sport- und Gemeinschaftsangebote für unterschiedliche Altersgruppen und tragen zu einem lebendigen gesellschaftlichen Miteinander bei.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine komfortable Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Auch mit dem Auto bestehen gute Verbindungen nach Potsdam, Berlin und zum Berliner Autobahnring.

Die besondere Lage am Plessower See verbindet die Vorzüge der Stadt Werder mit einem hohen Natur- und Erholungswert. Der See und die umliegende Landschaft prägen das ruhige, naturnahe Wohnumfeld und bieten eine besondere Lebensqualität in unmittelbarer Nähe zu Potsdam und Berlin.

Objektnummer: 26310011 - 14542 Werder (Havel)

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: 26310011 - 14542 Werder (Havel)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam
Tel.: +49 331 - 88 71 811 0
E-Mail: potsdam@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com