Hennickendorf

Grundstück für Geschosswohnungsbau mit Bauvorbescheid in Seenähe

Objektnummer: 26343151



KAUFPREIS: 784.500 EUR • GRUNDSTÜCK: 2498 m^2

Objektnummer: 26343151 - 15378 Hennickendorf

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

Objektnummer: 26343151 - 15378 Hennickendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26343151

Kaufpreis	784.500 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26343151 - 15378 Hennickendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26343151 - 15378 Hennickendorf

Ein erster Eindruck

Für die angebotene Liegenschaft ist eine Bebauung mit vier Stadtvillen im mehrgeschossigen Wohnungsbau vorgesehen. Geplant sind jeweils drei Vollgeschosse mit Satteldach inklusive ausgebautem Dachgeschoss. Eine positive Bauvoranfrage liegt bereits vor.
Jedes der vier Gebäude umfasst drei bis vier Wohneinheiten und bietet eine Nutzfläche von jeweils ca. 450 m². Das Projekt eignet sich somit ideal für die Realisierung hochwertiger Eigentums- oder Mietwohnungen in gefragter Lage.
Vorgesehen sind drei separate Stellplatzanlagen mit jeweils sechs Stellplätzen, sodass insgesamt 18 PKW-Stellplätze zur Verfügung stehen. Sämtliche Medien (Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telekommunikation) befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Grundstück.
Aktuell ist das Grundstück mit einem vermieteten Garagenkomplex bebaut. Die bestehenden Mietverträge sind kurzfristig kündbar, wodurch eine zeitnahe Projektentwicklung ermöglicht wird.
Das Umfeld ist geprägt von einer positiven Wohnraumentwicklung: In den vergangenen Jahren entstanden in direkter Nachbarschaft rund zehn Stadtvillen mit etwa 80 Eigentumswohnungen. Ergänzt wird die Umgebung durch modernisierte Q3a-Bauten aus DDR-Bestand sowie eine vor rund fünf Jahren realisierte Einfamilienhaussiedlung mit ca. 50 individuell gestalteten Wohnhäusern.
Die kontinuierliche Bautätigkeit und die hohe Nachfrage unterstreichen die Attraktivität dieses Standortes als nachhaltige Investition.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

The property on offer is earmarked for the construction of four multi-storey townhouses. Each building is planned to have three full storeys with a gabled roof, including a converted attic. A positive preliminary building application has already been submitted.
Each of the four buildings will comprise three to four residential units and offer a usable floor space of approximately 450 m² each. The project is therefore ideal for the realisation of high-quality owner-occupied or rental apartments in a sought-after location.
Three separate parking facilities with six parking spaces each are planned, providing a total of 18 parking spaces. All utilities (water, sewage, electricity, gas, telecommunications) are located in the immediate vicinity of the property.
The property is currently developed with a rented garage complex. The existing rental agreements can be terminated at short notice, enabling the project to be developed in a timely manner.
The surrounding area is characterised by positive residential development: in recent years, around ten city villas with approximately 80 condominiums have been built in

the immediate vicinity. The area is complemented by modernised Q3a buildings from the GDR era and a single-family housing estate with around 50 individually designed houses, which was built around five years ago.

Objektnummer: 26343151 - 15378 Hennickendorf

Ausstattung und Details

- positive Bauvoranfrage liegt bereits vor
- drei separate Stellplatzanlagen mit insgesamt 18 Stellplätzen geplant
- ca. 1.800,00 m² BGF auf 4 Stadtvillen verteilt mit jeweils 3-4 Wohnungen möglich
- Positive preliminary building application already submitted
- Three separate car park facilities with a total of 18 parking spaces planned
- Approx. 1,800.00 m² gross floor area spread across four city villas, each with 3-4 apartments possible

Objektnummer: 26343151 - 15378 Hennickendorf

Alles zum Standort

Das angebotene Baugrundstück befindet sich im Ortsteil Hennickendorf der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin, in unmittelbarer Nähe des Stienitzsees.

Hennickendorf wurde erstmals um 1375 urkundlich erwähnt und gehörte einst dem Kloster Zinna. Der historische Ziegel- und Getreidehandel prägte die Entwicklung der gesamten Region und legte den Grundstein für das Wachstum des östlichen Berliner Umlandes. Heute zählt Hennickendorf rund 3.300 Einwohner und liegt eingebettet in weitläufige Landschaftsschutzgebiete, Wälder und Wiesen – eine reizvolle Kombination aus naturnahem Wohnen und der Nähe zur Metropole Berlin.
Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraße B1/5 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Frankfurt (Oder), zur Autobahn A10 (Berliner Ring) sowie in das Berliner Stadtgebiet. Die Region ist zudem optimal an das Netz der S-Bahn-Linie S5 sowie den Busverkehr angebunden.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kitas, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Sportangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das neu gestaltete Krankenhaus in Rüdersdorf bei Berlin genießt einen sehr guten Ruf.

Ein besonderes Highlight sind der nahegelegene Kleiner Stienitzsee sowie der rund 220 Hektar große Großer Stienitzsee mit neu errichtetem Strandbad, Segelboothafen, Gastliegeplätzen, Motorsportboothafen, Gartenanlagen und Angelvereinen. Zahlreiche Wander- und Radwege – darunter der bekannte 66-Seen-Wanderweg – bieten ideale Möglichkeiten zur aktiven Erholung. Wahrzeichen des Ortes ist der 28 Meter hohe Wachtelturm auf dem Wachtelberg, eines von sechs eingetragenen Denkmälern Hennickendorfs.

Die wirtschaftliche Entwicklung der Region wird maßgeblich durch die Ansiedlung der Tesla Gigafactory Berlin-Brandenburg in Grünheide geprägt, die sich nur etwa 15 Autominuten vom Grundstück entfernt befindet. Dadurch gewinnt der gesamte Standort weiter an Attraktivität.
Die fortlaufende Entwicklung weiterer Wohnprojekte unterstreicht die wachsende Bedeutung des Standortes.

Die Wohngebiete im Berliner Umland erfreuen sich einer konstant hohen Nachfrage. Hennickendorf vereint naturnahes Wohnen, gewachsene Infrastruktur und wirtschaftliche Dynamik – ein Standort mit Perspektive.

Hier können Sie ankommen, sich wohlfühlen und entspannen.

Objektnummer: 26343151 - 15378 Hennickendorf

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHEGESETZ
Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS
Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 26343151 - 15378 Hennickendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kai Seidel

Karlsbader Straße 18, 14193 Berlin
Tel.: +49 30 - 49 95 04 00
E-Mail: commercial.berlin@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com