

Heidensee

# Ihr sonniges Zuhause am Wasser - traumhaftes Grundstück am Wolziger See

Objektnummer: 25016012



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 849.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2.860 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25016012 - 15754 Heidesee

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

Objektnummer: 25016012 - 15754 Heidesee

## Auf einen Blick

|              |          |           |                                                                                       |
|--------------|----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25016012 | Kaufpreis | 849.000 EUR                                                                           |
|              |          | Objektart | Grundstück                                                                            |
|              |          | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |



Objektnummer: 25016012 - 15754 Heidesee

## Die Immobilie





Objektnummer: 25016012 - 15754 Heidesee

## Die Immobilie





Objektnummer: 25016012 - 15754 Heidesee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25016012 - 15754 Heidesee

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Wassergrundstück mit einer Fläche von ca. 2.860 m<sup>2</sup> direkt am Ufer des Wolziger Sees.

Durch die direkte Lage am Ufer eröffnet sich hier die seltene Möglichkeit, ein individuelles Wohnhaus ganz nach eigenen Vorstellungen zu realisieren, mit unverbaubarem Blick auf den Wolziger See.

Auf dem Grundstück befindet sich ein saniertes Bootshaus, das in den vergangenen Jahren modernisiert und mit einer Küche ausgestattet wurde.

Die künftige Bebauung richtet sich nach §34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung). Ein früher erteilter, inzwischen abgelaufener Bauvorbescheid sah die Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Vollgeschossen und einer Grundfläche von ca. 168 m<sup>2</sup> vor und verdeutlicht damit das Potenzial des Grundstücks für die Realisierung eines individuellen Eigenheims am Wasser.

Auch die Errichtung eines eigenen Bootssteigs ist vorstellbar. Eine seltene Möglichkeit, die den direkten Zugang zum See unterstreicht und das Grundstück zusätzlich aufwertet. Die Umgebung wird von Einfamilienhäusern mit gepflegten Gärten geprägt und bietet ein hochwertiges Wohnumfeld für alle, die Ruhe, Privatsphäre und die besondere Lage am Wasser zu schätzen wissen.

Objektnummer: 25016012 - 15754 Heidesee

## Ausstattung und Details

### AUSSTATTUNG:

- vollständig erschlossen
- Bootshaus am Wasser mit Küche
- Bootssteg genehmigungsfähig
- bebaubar §34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung)



Objektnummer: 25016012 - 15754 Heidesee

## Alles zum Standort

Heidesee liegt im Landkreis Dahme-Spreewald, rund 25 Kilometer südlich von Berlin. Der Ort ist bekannt für seine idyllische Lage zwischen Wäldern, Feldern und zahlreichen Seen und überzeugt mit einer hohen Lebensqualität in naturnaher Umgebung.

Der Wolziger See zählt zu den größten und attraktivsten Seen der Region und ist bekannt für seine landschaftliche Schönheit sowie die vielfältigen Erholungsmöglichkeiten am und auf dem Wasser. Die Umgebung ist geprägt von Wasser- und Waldlandschaften, die Ruhe und Naturerlebnis gleichermaßen bieten. Wandern, Radfahren oder Wassersport, die Natur beginnt hier direkt vor der Haustür.

Über die Bundesstraße 96 sowie die nahegelegene Autobahn A10 ist Berlin schnell erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr gewährleistet eine gute Anbindung an die Hauptstadt und die umliegenden Orte. Trotz der naturnahen Lage erreichen Sie Berlin mit dem Auto in weniger als einer Stunde, wodurch sich Wohnen im Grünen ideal mit den Angeboten der Hauptstadt verbinden lässt.

Vor Ort stehen Geschäfte, Gastronomie und Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Die Region ist durch ihre naturnahe Struktur geprägt und überzeugt mit einem hohen Maß an Erholungs- und Lebensqualität.

Heidesee bietet damit ein attraktives Wohnumfeld für alle, die Ruhe, Exklusivität, Privatsphäre und die Nähe zum Wasser schätzen, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu müssen.

Objektnummer: 25016012 - 15754 Heidesee

## Weitere Informationen

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

### 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 Handelsregistrauszugs, 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. abweichen können. 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.

Objektnummer: 25016012 - 15754 Heidesee

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

---

Friedrichstraße 53b, 15537 Erkner

Tel.: +49 3362 - 50 97 730

E-Mail: [erkner@von-poll.com](mailto:erkner@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)