Grünheide (Mark)

# Baugrundstück mit Blick auf den Werlsee: Naturnahes Wohnen mit Mehrfamilienhaus-Perspektive

***Property ID: 24016028***

**PURCHASE PRICE:** 590.000 EUR • **LAND AREA:** 1.225 $m^2$

**Property ID: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)**


- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

**Property ID: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)**

# At a glance

| | | | |
|---|---|---|---|
| Property ID | 24016028 | Purchase Price | 590.000 EUR |
| | | Commission | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Property ID: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)

# The property

**Property ID: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)**

# The property

**Property ID: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)**

# The property

**Property ID: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)**

# A first impression

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit einer großzügigen Fläche von circa 1.225 m², ideal für den Wohnungsbau geeignet. Dieses bauträgerfreie Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, ein individuelles Wohnprojekt in naturnaher Umgebung unweit des Werlsees zu realisieren. Laut den Angaben des Bauamts Grünheide (Mark) besteht Aussicht auf die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten (Planunterlagen liegen vor). Das Grundstück ist ruhig gelegen und bietet dennoch die Nähe zu den nötigen Infrastrukturen. Die bestehende Bebauung der Nachbargrundstücke, auf denen bereits Mehrfamilienhäuser realisiert wurden, ermöglicht eine harmonische Eingliederung Ihres Neubauprojekts in die bestehende Architektur. Die Bebauung erfolgt gemäß §34 BauGB, was eine Anpassung an die umliegende bauliche Struktur vorsieht und somit Planungssicherheit bietet. Der derzeitige Altbestand des Grundstücks umfasst zwei kleine, ältere Gartenlauben, die zurückgebaut werden können, um Platz für eine neue, zeitgemäße Bauweise zu schaffen. Die Nähe zum Werlsee bringt nicht nur einen natürlichen Reiz mit sich, sondern auch vielfältige Erholungsmöglichkeiten und eine erhöhte Lebensqualität durch die Möglichkeit von Freizeitaktivitäten wie Schwimmen, Bootfahren oder entspannende Spaziergänge am Wasser. Dieses Grundstück ist bestens geeignet für Investoren sowie Bauträger, die eine langfristige und nachhaltige Entwicklungsmöglichkeit suchen. Durch die Option der Errichtung eines Mehrfamilienhauses in einer begehrten Wohnlage kann sowohl Eigennutzern als auch Anlegern eine interessante Perspektive geboten werden. Die geplante Wohnbaufläche bietet zudem die Möglichkeit, auf die Nachfrage nach Wohnraum in der Region flexibel und effizient zu reagieren. Infrastrukturtechnisch ist die Lage gut erschlossen, mit einer Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und sonstigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Nähe zu Berlin und die gute Erreichbarkeit der Hauptstadt machen das Grundstück ebenfalls attraktiv für Berufstätige, die stadtnah, aber dennoch im Grünen wohnen möchten. Nutzen Sie diese Chance, um in ein sich entwickelndes, naturnahes Umfeld zu investieren und sichern Sie sich ein Grundstück, das durch seine Lage und die Aussicht auf eine gut durchdachte Bebauung überzeugt. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses Angebot zu erfahren und möglicherweise schon bald Ihr Bauprojekt in die Tat umzusetzen.

**Property ID: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)**

# All about the location

LAGE/ VERKEHR: Mit dem Auto gelangt man in ca. 45 Minuten in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 sowie den öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus, Regionalexpress und S-Bahn (von Erkner). Den südlich gelegenen Flughafen BER erreicht man in ca. 30 Minuten. Die L 23 durchquert das Gemeindegebiet in nord-südlicher Richtung, die L 38 zwischen Erkner und Fürstenwalde in west-östlicher Richtung. Die A 10 mit den Anschlussstellen Erkner und Freienbrink, verläuft an der westlichen Grenze des Gemeindegebietes und ist in ca. 10 Autominuten erreichbar. Die Gemeinde Grünheide (Mark) liegt an der Bahnstrecke Berlin–Frankfurt (Oder). Grünheide wird außerdem durch die Buslinien 429 und 436 bedient. Sie führen von Herzfelde sowie Fürstenwalde nach Erkner mit weiteren Umsteigemöglichkeiten, z. B. in Erkner in die S-Bahnlinie S3 nach Berlin. INFRASTRUKTUR/ SCHULEN: Grünheide (Mark) hat ca 9.000 Einwohner und liegt im nördlichen Teil des Landkreises Oder-Spree, südöstlich von Berlin. Die nächst größere Stadt ist Erkner. Dort sind weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte, Tankstellen und Restaurants in erreichbarer Nähe. Der Ort Altbuchhorst erwartet in jüngster Zeit weiteren Einwohnerzuwachs, da die Region stark durch die Ansiedlung der TESLA Gigafactory beeinflusst wird. Die Gemeinde Grünheide (Mark) verfügt über insgesamt 8 Kitas und 5 Schulen. Darunter 2 Grundschulen, 1 Oberschule, 1 Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe und 1 Gymnasium. FREIZEIT/ SPORT/ NATUR: Durch die seenreiche Landschaft haben Sportfreunde ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen. Am nahegelegenen Peetzsee ist eine öffentliche, sehr idylllische Badestelle. WIRTSCHAFT: Die Tesla-Gigafactory hat ihre Pforten eröffnet und erwartet mittelfristig ca. 12.000 Arbeitsplätze. In einer ersten Ausbaustufe will Tesla pro Jahr 150.000 Elektrofahrzeuge bauen. Später sollen die Kapazitäten auf bis zu 500.000 Fahrzeuge jährlich erweitert werden.

**Property ID: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)**

# Other information

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.

**Property ID: 24016028 - 15537 Grünheide (Mark)**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

Friedrichstraße 53b, 15537 Erkner
Tel.: +49 3362 - 50 97 730
E-Mail: erkner@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com