Grünheide

Traumhaftes Seegrundstück mit Baugenehmigung für MFH mit 4 Wohneinheiten am Möllensee

??????? ????????: 25016003_A

???? ??????: 995.000 EUR • ?????? ???: 1.459 m²

??????? ????????: 25016003_A - 15537 Grünheide

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25016003_A - 15537 Grünheide

?? ??? ?????

??????? ????????	25016003_A

???? ??????	995.000 EUR
????? ????????????	????????
?????????	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

??????? ????????: 25016003_A - 15537 Grünheide

?? ???????

??????? ????????: 25016003_A - 15537 Grünheide

?? ???????

??????? ????????: 25016003_A - 15537 Grünheide

?? ???????

??????? ????????: 25016003_A - 15537 Grünheide

?? ???????

??????? ????????: 25016003_A - 15537 Grünheide

?? ???????

??????? ????????: 25016003_A - 15537 Grünheide

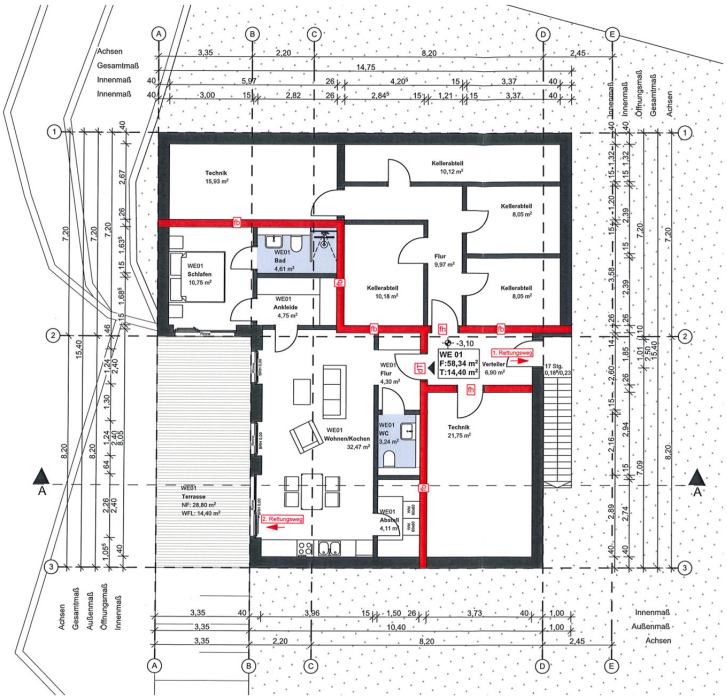
??????

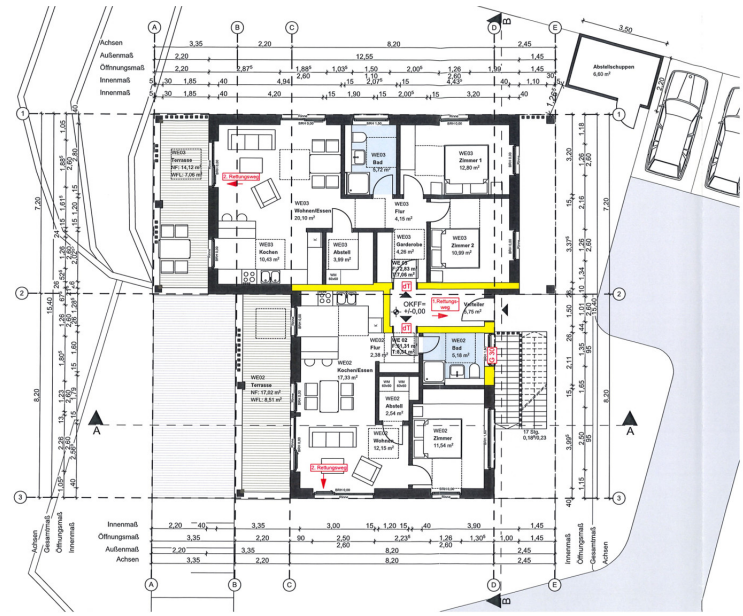
Ansicht Südwest

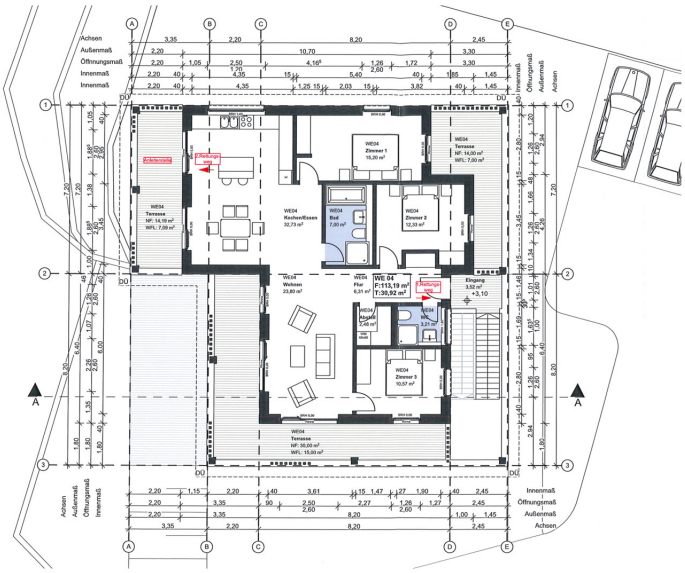
Ansicht Norwest

Ansicht Nordost

Ansicht Südost


Technik
15,93 m²
Kellerabteil
10,12 m²
Kellerabteil
8,05 m²
Flur
9,97 m²
Kellerabteil
10,18 m²
Kellerabteil
8,05 m²
WE01
Bad
4,61 m²
WE01
Schlafen
10,75 m²
WE01
Ankleide
4,75 m²
WE 01
F:58,34 m²
T:14,40 m²
WE01
Flur
4,30 m²
Verteiler
6,90 m²
WE01
WC
3,24 m²
Technik
21,75 m²
WE01
Wohnen/Kochen
32,47 m²
WE01
Terrasse
NF: 28,80 m²
WFL: 14,40 m²
WE01
Abstellraum
4,11 m²
1. Rettungsweg
2. Rettungsweg
Achsen
Gesamtmaß
Innenmaß
Außenmaß
Öffnungsmaß


Achsen
Außenmaß
Öffnungsmaß
Innenmaß
Abstellschuppen
6,60 m²
WE03
Terrasse
NF: 14,12 m²
WFL: 7,06 m²
WE03
Wohnen/Essen
35,10 m²
WE03
Kochen
10,45 m²
WE03
Bad
5,72 m²
WE03
Flur
4,15 m²
WE03
Abstellraum
3,99 m²
WE03
Gardrobe
4,26 m²
WE03
Zimmer 1
12,80 m²
WE03
Zimmer 2
10,99 m²
OKFF=
+/-0,00
Verteiler
4,15 m²
WE02
Flur
2,38 m²
WE02
Bad
5,18 m²
WE02
Terrasse
NF: 17,02 m²
WFL: 8,51 m²
WE02
Kochen/Essen
17,33 m²
WE02
Abstellraum
2,44 m²
WE02
Wohnen
12,15 m²
WE02
Zimmer
11,54 m²
17 Stg.
0,18/0,23
1. Rettungsweg
2. Rettungsweg
Innenmaß
Öffnungsmaß
Außenmaß
Achsen
Gesamtmaß



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25016003_A - 15537 Grünheide

??? ????? ????????

Sie wollen Ihren Traum verwirklichen und das am Besten mit Ihrem eigenen Bauvorhaben am See - wir haben den Grund dazu ! Dieses einmalige Immobilienangebot mit direktem Seezugang in begehrter Lage am malerischen Möllensee, ist wie ein ungeschliffener Diamant. Erkennen Sie die Einzigartigkeit dieses Seeanwesens und das große Potential auf einer Grundstücksfläche von ca. 1.459 m² mit eigenem Steg. Sei es für Investoren oder für den eigenen Wohntraum, dieser einzigartige Bauplatz bietet beste Voraussetzungen seinen Traum am Wasser als einen Ort neuer Erlebnisse zu erfüllen. Naturnahe Erholung, das Miteinander mit Freunden und Familie oder für sportliche Aktivitäten - Wassersport bietet pures Vergnügen in endlosen Variationen oder stilvoll an Bord seiner eigenen Segelyacht - dann heißt es "Leinen los und über die Wasserstraßen ins offene Meer". Eine bereits erteilte Baugenehmigung aus 03/2022 für ein modernes Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten und 6 PKW-Stellplätzen liegt vor. Dank der attraktiven Hanglage eröffnen sich aus jeder geplanten Wohneinheit eindrucksvolle Ausblicke auf den See und die umgebende Natur. Nutzen Sie diese Gelegenheit für den Kaffee am Morgen auf dem eigenen Steg, genießen Sie atemberaubende Sonnenuntergänge oder lassen Sie mit Familie oder Freunden entspannt den Tag ausklingen. Wir freuen uns, Ihnen dieses Angebot live präsentieren zu können.

??????? ????????: 25016003_A - 15537 Grünheide

????????????? ??? ???????

- Hanggrundstück mit eigenem Seezugang / Bootshaus
- abgeschlossene Planung eines zweistöckigen MFH mit 4 WE
- Baugenehmigung von (03/2022)
- 6 geplante Stellplätze
- Brunnen inkl. Seewasserpumpe
- erschlossen mit Abwasser, Stadtwasser, Strom, Gas
- direkt am Möllensee mit Anschluss an die öffentlichen Gewässer
- Bootshaus
- Altbestand WE-Haus als Abriss
- Altbestand Garage

??????? ????????: 25016003_A - 15537 Grünheide

??? ??? ??? ?????????

Die Wohnlage in Grünheide (Mark) bietet eine perfekte Kombination aus Natur, Erholung und einer guten Infrastruktur. Eingebettet in eine malerische Seenlandschaft und umgeben von weitläufigen Wäldern, vereint sie die Vorzüge einer ruhigen Umgebung mit der Nähe zur pulsierenden Metropole Berlin. Hier genießen Bewohner die Idylle des Landlebens, ohne auf eine gute Anbindung und wichtige Einrichtungen verzichten zu müssen. Direkt vor der Haustür liegt der wunderschöne Möllensee, der mit seinem klaren Wasser zum Baden, Angeln oder Bootfahren einlädt. Nur wenige Minuten entfernt befinden sich der Peetzsee, der Werlsee und der Flakensee, die ebenfalls zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bieten – sei es Wassersport, ein entspannter Spaziergang am Ufer oder eine ausgedehnte Radtour entlang der grünen Wege. Die umliegenden Wälder und Naturschutzgebiete bieten zudem ideale Bedingungen für Wanderer, Jogger und Naturfreunde. Trotz der naturnahen Lage ist die Verkehrsanbindung hervorragend. Die nächstgelegene Bushaltestelle „Grünheide (Mark) Marktplatz“ ist in nur etwa 10 Gehminuten erreichbar. Von dort aus bringt die Buslinie 429 Pendler und Reisende in rund 20 Minuten zum S-Bahnhof Erkner. Mit der S-Bahn-Linie S3 gelangt man von dort in etwa 35 Minuten direkt in die Berliner Innenstadt. Autofahrer profitieren von der Nähe zur Autobahn A10 („Berliner Ring“) und der A12, die eine schnelle Verbindung in die Hauptstadt sowie in Richtung Frankfurt (Oder) ermöglichen. Auch für Familien ist die Lage ideal. Die Grundschule Grünheide ist in etwa 15 Minuten fußläufig erreichbar, und für die Kleinsten gibt es mit der kommunalen Kindertagesstätte „Kinderhaus Kunterbunt“ eine liebevolle Betreuungsmöglichkeit in der Nähe. Weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Gemeinden und sind mit dem Bus gut zu erreichen. Für den täglichen Bedarf gibt es mehrere Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung. Ein Supermarkt mit integriertem Bäcker liegt nur rund fünf Autominuten entfernt und bietet eine breite Auswahl an Lebensmitteln und Backwaren. Zusätzlich sorgen kleine Geschäfte und Hofläden in der Region für frische, regionale Produkte. Neben der beeindruckenden Natur gibt es ein breites Angebot an Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Ob Segeln, Rudern, Angeln oder ausgedehnte Radtouren – für jeden Geschmack ist etwas dabei. Zudem gibt es in Grünheide und Umgebung verschiedene Sportvereine, Reitmöglichkeiten und kulturelle Veranstaltungen, die das Gemeinschaftsleben bereichern. Insgesamt bietet die Lage in Grünheide eine hohe Lebensqualität und ist ideal für alle, die die Ruhe und Schönheit der Natur genießen, aber dennoch nicht auf eine gute Anbindung verzichten möchten. Die Kombination aus idyllischer Umgebung, familienfreundlicher Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht diesen Ort zu einem perfekten Wohnort für Jung und Alt. Hier kann man das Beste aus beiden Welten genießen: die Gelassenheit des Landlebens und die Nähe zur Großstadt.

??????? ????????: 25016003_A - 15537 Grünheide

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25016003_A - 15537 Grünheide

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com