

Blankenfelde

Attraktives Grundstück mit Bestandsgebäude in Blankenfelde – vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

????????? ??????????: 25096008

NEUER PREIS

www.von-poll.com????? ??????: 299.000 EUR • ?????? ????: 1.050 m²

??????? ?????????: 25096008 - 15827 Blankenfelde

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ??????????????

??????? ?????????: 25096008 - 15827 Blankenfelde

?? ??? ??????

???????? ??????????	25096008	????? ???????	299.000 EUR
????? ??????????????	1991	??????	??????????
		?????????????????	
		?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

??????? ???????? : 25096008 - 15827 Blankenfelde

?? ????????



??????? ???????? : 25096008 - 15827 Blankenfelde

?? ????????



??????? ???????? : 25096008 - 15827 Blankenfelde

?? ????????



??????? ???????? : 25096008 - 15827 Blankenfelde

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

033203 – 80 379 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

??????? ?????????: 25096008 - 15827 Blankenfelde

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

In einem gepflegten, gewachsenen Wohnumfeld von Blankenfelde präsentiert sich dieses großzügige Grundstück mit Bestandsgebäude als seltene Gelegenheit für Kapitalanleger, Bauherren und Projektentwickler mit Weitblick. Die ca. 1.050?m² große Immobilie liegt in einer ruhigen Anliegerstraße und überzeugt durch seine vielseitige Verwendbarkeit – vom privaten Wohnen über gewerbliche Nutzung bis hin zu sozialen Einrichtungen.

Das im Jahr 1991 errichtete, zweigeschossige Gebäude wurde ursprünglich als Pension konzipiert und verfügt über 13 Zimmer sowie 11 Bäder. Die bauliche Substanz ist solide und eröffnet großes Potenzial für eine umfassende Modernisierung oder alternative Nutzung. Ob als großzügiges Einfamilienhaus, für Mehrgenerationenwohnen, zur Vermietung an Handwerker oder Monteure oder auch als betreute Wohnform wie Senioren- oder Kinderheim – der Bestand lässt sich flexibel an verschiedenste Konzepte anpassen. Alternativ kann das Grundstück auch für einen Neubau genutzt und ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen entwickelt werden.

Die Bebauung richtet sich gemäß §34 BauGB nach der Umgebungsbebauung. Zugleich wird empfohlen, geplante Vorhaben im Rahmen einer Bauvoranfrage mit der zuständigen Behörde abzustimmen. Die straßenseitige Grundstücksbreite beträgt ca. 20,5?m, die Tiefe ca. 50?m bzw. 54?m – ideale Voraussetzungen für eine großzügige Bebauung. Das Grundstück ist teilweise erschlossen, ein Gasanschluss befindet sich bereits in der Straße.

Ein weiterer Vorteil: Die Maklercourtage wird fair geteilt und beträgt jeweils 3,57?% des Kaufpreises für Käufer und Verkäufer.

Insgesamt bietet diese Liegenschaft eine ausgezeichnete Grundlage für zukunftsorientierte Wohn- oder Nutzungskonzepte in einem attraktiven und ruhigen Wohnumfeld mit guter Anbindung. Wir laden Sie herzlich ein, das Potenzial dieser Immobilie im Rahmen einer Besichtigung persönlich zu entdecken – sprechen Sie uns gerne an.

??????? ?????????: 25096008 - 15827 Blankenfelde

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

- Bauträgerfreies Grundstück
- Grundstücksgröße: ca. 1.050 m²
- Bestandsgebäude: solide Bausubstanz aber sanierungsbedürftig
- Teilweise erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Telekom vorhanden, Gasanschluss liegt an der Straße)
- Ruhige, unbefestigte Anliegerstraße in gewachsenem Umfeld
- Nicht eingezäunt
- Bebaubarkeit nach §34 BauGB: Bauvorhaben muss sich in die Umgebung einfügen
- Provisionsteilung: 3,57% des Kaufpreises für Käufer und Verkäufer

??????? ?????????: 25096008 - 15827 Blankenfelde

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

GEOGRAFIE

Das direkt an Blankenfelde grenzende Mahlow gehört zu den guten Wohnlagen im südlichen Umland von Berlin. Charakteristisch für die Region ist die Nähe zum Naturpark Nuthe-Nieplitz, der Wanderern und Radfahrern vielfältige Möglichkeiten bietet, die umliegende Flora und Fauna zu erkunden. Mahlow selbst ist umgeben von Feldern, Wäldern und kleinen Gewässern, was zu einer hohen Lebensqualität beiträgt.

VERKEHR

Von Mahlow ist Berlin-Lichtenrade mit dem PKW in ca. 10 Minuten erreichbar. Die Berliner Innenstadt und Potsdam erreichen Sie in ca. 20-25 Minuten. Über die B96 erreichen Sie den Berliner Ring - Autobahnanschluss / Rangsdorf A10 in kurzer Zeit. Der neue Flughafen BER liegt mit dem Auto ca. 15 Minuten entfernt. Des Weiteren verfügt Blankenfelde über einen Regionalbahnhof und Mahlow über eine S-Bahnstation um direkt mit Berlin verbunden zu sein. Im Ort selbst fahren mehrere Buslinien, die die Gemeindeorte- Blankenfelde, Dahlewitz, Groß Kienitz und Jühnsdorf miteinander verbinden.

INFRASTRUKTUR

Mahlow verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur, die den Bewohnern und Besuchern eine hohe Lebensqualität bietet. Mehrere Supermärkte, Geschäfte und Gastronomiebetriebe sorgen für eine gute Versorgung. Außerdem befinden sich in Mahlow drei Grundschulen, in Blankenfelde ein Gymnasium, Kindergärten, eine Oberschule in Dahlewitz und Arztpraxen in der Nähe, was den Ort besonders für Familien attraktiv macht. Kulturelle Einrichtungen wie Bibliotheken und kleine Galerien tragen ebenfalls zur Lebensqualität bei.

AKTIVITÄTEN

Besonders der Mahlower See lockt mit schönen Wegen, die zu erholsamen Spaziergängen einladen. Das Sportzentrum Mahlow verfügt über eine Schwimmhalle und verschiedene Sportanlagen für alle Altersgruppen. In den örtlichen Sportvereinen kann man außerdem Fußball, Tennis oder Handball spielen. Für Geschichtsinteressierte gibt es in der Umgebung zahlreiche Burgen und historische Gebäude zu entdecken. Die Stadt veranstaltet regelmäßig Theateraufführungen, Konzerte und Feste wie das Mahlower Dorffest, das jedes Jahr viele Besucher anzieht. Für den kleinen Einkauf zwischendurch gibt es in Mahlow verschiedene Märkte und Cafés, die regionale Produkte anbieten. Mahlow verbindet auf wunderbare Weise Natur, Geschichte und Freizeitmöglichkeiten

und bietet seinen Bewohnern und Besuchern Erholung und Abwechslung.

??????? ?????????: 25096008 - 15827 Blankenfelde

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

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. 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.

??????? ?????????: 25096008 - 15827 Blankenfelde

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

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

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow

Tel.: +49 33203 - 80 379 0

E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

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

www.von-poll.com