

Kremmen / Hohenbruch

# Ruhiges Grundstück in zweiter Reihe

Objektnummer: 22116008



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

**KAUFPREIS: 90.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 678 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 22116008 - 16766 Kremmen / Hohenbruch

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

Objektnummer: 22116008 - 16766 Kremmen / Hohenbruch

## Auf einen Blick

Objektnummer	22116008	Kaufpreis	90.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 22116008 - 16766 Kremmen / Hohenbruch

## Die Immobilie



Objektnummer: 22116008 - 16766 Kremmen / Hohenbruch

## Die Immobilie



Objektnummer: 22116008 - 16766 Kremmen / Hohenbruch

## Ein erster Eindruck

Dieses ruhige und schöne Baugrundstück liegt in Kremmen OT Hohenbruch. Es liegt in zweiter Reihe und es besteht keine Bauträgerbindung. Das Baugrundstück selber hat eine Größe von 529 m<sup>2</sup> mit den Abmessungen 15,06 m \* 35,00 m. Die Zufahrt ist über ein zweites Flurstück mit 299 m<sup>2</sup> mit einem Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht gesichert. Der Käufer erwirbt einhalb Anteil an diesem Flurstück beim Kauf mit. Die vorhandenen Medien sind schon bis zur Baufläche vorgestreckt. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Es kann laut dem Bauamt Kremmen nach §34 BauGB bebaut werden. Das heißt, das ein Bauvorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Objektnummer: 22116008 - 16766 Kremmen / Hohenbruch

## Alles zum Standort

Der Name Hohenbruch wurde urkundlich erstmals 1595 erwähnt. 1710 wurde der Ort auf Bitten Nachfahren holländischer Bauern und durch einem Erlaß Friedrich II. gegründet. Hohenbruch besteht noch heute als Streusiedlung. Mit Ihm verbunden sind die Siedlungen: Johannisthal, Verlorenort, Döringsbrück und Behrensbrück. Diese kleine, nördlich von Oranienburg gelegenen Ortschaft liegt in einer den Blick des Besuchers weiten flachen Landschaft aus Wiesen und Feldern, welche im Westen in das Obere Rhinluch übergehen und im Norden und Süden von tiefen Wäldern umsäumt werden. Die Besucher, die Natur lieben, können hier weite Waldwanderungen, Bootsfahrten, Reit- und Radtouren unternehmen. Die ursprünglichen Höfe aus der Gründerzeit sind fast alle bis heute erhalten. Hervorzuheben sind die Hohenbrucher Kirche mit ihrer besonderen Orgel und der Rhinkanal mit der Schleuse Hohenbruch. Das Stadtzentrum von Kremmen liegt ca. 8 km und Oranienburg 12 km entfernt. Dort befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie alles von A wie Apotheke bis Z wie Zahnarzt. An der Schnellstraße B 96 sind Sie in ca. 8 Fahrminuten und in 38 min in Berlin/ Charlottenburg.

Objektnummer: 22116008 - 16766 Kremmen / Hohenbruch

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll 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: 22116008 - 16766 Kremmen / Hohenbruch

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Holger Brandt

---

Berliner Straße 23 Hohen Neuendorf  
E-Mail: [hohenneuendorf@von-poll.com](mailto:hohenneuendorf@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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