

Rauen

# Sonniges, naturnahes und bauträgerfreies Baugrundstück am Fuße der Rauener Berge

Objektnummer: 24421017



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

**KAUFPREIS: 158.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 752 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24421017 - 15518 Rauen

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

Objektnummer: 24421017 - 15518 Rauen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24421017	Kaufpreis	158.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 24421017 - 15518 Rauen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24421017 - 15518 Rauen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24421017 - 15518 Rauen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24421017 - 15518 Rauen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24421017 - 15518 Rauen

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

### Immobilien- bewertung – *exklusiv* und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur 5 Minuten.

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



**Objektnummer: 24421017 - 15518 Rauen**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gut geschnittenes, sonniges, naturnahes und bauträgerfreies ca. 752 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück im südlichen Rauen. Hier können Sie sich den Traum vom eigenen Haus nach Ihren Wünschen erfüllen. Die befestigte Anliegerstraße ist keine Durchgangsstraße und liegt am Fuße der Rauener Berge und an der Stadtgrenze zu Fürstenwalde. Damit bietet es gute Anbindungen zum öffentlichen Nahverkehr, zu Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistern sowie zu Schulen und Kindergärten. Die Bebaubarkeit richtet sich grundsätzlich nach § 34 BauGB, da es keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan gibt. Das Bauvorhaben muss sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und bietet somit Spielraum für individuelle Planungen. Das Grundstück ist eben, weist einen geringen Altbaumbestand auf und ist straßenseitig eingefriedet. Auf dem Grundstück befinden sich eine Laube und ein Schuppen. Das Grundstück ist straßenseitig mit allen Medien (Gas, Abwasser, Trinkwasser, Telekom, Strom) voll erschlossen. Das Grundstück ist sofort verfügbar. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Anfrage!

Objektnummer: 24421017 - 15518 Rauen

## Ausstattung und Details

Grundstücksgröße : 752 m<sup>2</sup>

Bebaubarkeit: § 34 BauGB

Gemarkung Rauen, Flur 2, Flurstück 233, Gebäude und Freifläche

Erschließung:

- Wasser und Abwasser
- Strom
- Gas
- Telekommunikation

Objektnummer: 24421017 - 15518 Rauen

## Alles zum Standort

**GEOGRAFIE:** Die Gemeinde Rauen mit ca. 2000 Einwohnern gehört zum Landkreis Oder-Spree, ca. 70 km südöstlich von Berlin und grenzt mit ihren südlichen Ortsteilen direkt an die Stadt Fürstenwalde. Rauen ist ein ehemaliges Angerdorf und liegt am Rande der Rauener Berge, in denen sich die als Naturdenkmal geschützten Makgrafensteine - die größten Findlinge Brandenburgs - befinden. Einheimische und auswärtige Wanderfreunde genießen die Wälder und den Anblick der imposanten Steine. Die berühmte Granitschale im Lustgarten vor dem Alten Museum in Berlin wurde seinerzeit aus Rauener Steinen gefertigt. Nur wenige Kilometer entfernt bietet Bad Saarow am Scharmützelsee weitere Erholungs- und Veranstaltungsmöglichkeiten. Das benachbarte Fürstenwalde ist mit knapp 33.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt des Landkreises Oder-Spree. Wahrzeichen der Stadt ist der Dom St. Marien. Die Geschäfte rund um den Marktplatz und entlang der Eisenbahnstraße laden zum Einkaufsbummel ein. Rauen verfügt über eine eigene Kindertagesstätte. Im benachbarten Fürstenwalde gibt es weitere Kinderbetreuungseinrichtungen, Grundschulen und weiterführende Schulen. **LAGE/VERKEHR:** Rauen verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Über die Anschlussstelle Fürstenwalde-West (Autobahn A12) erreicht man viele regionale Ziele im Umland und ist schnell in Berlin. Der Ortsbus fährt ins Zentrum von Fürstenwalde und zum Bahnhof. Der Regionalexpress (RE1) fährt stündlich nach Frankfurt (Oder), Eisenhüttenstadt, Cottbus, Berlin, Potsdam und Magdeburg. Die Entfernung nach Berlin beträgt ca. 70 km, nach Grünheide ca. 20 km und nach Frankfurt (Oder) ca. 23 km. Der Berliner Flughafen BER ist ca. 40 km und ca. 30 Minuten entfernt. **FREIZEIT:** In unmittelbarer Nähe liegt Bad Saarow mit dem Scharmützelsee. Letzterer ist umgeben von einzigartigen Naturlandschaften und Teil der 33 Kilometer langen Bundeswasserstraße Storkower Gewässer mit vielfältigen Wassersportmöglichkeiten. Jährlich wiederkehrende Veranstaltungen, Konzerte und Events der Spitzenklasse finden am Märkischen Meer" statt. Unzählige Freizeit-, Erholungs- und Gesundheitsangebote können von Einheimischen und Gästen genutzt werden. Aktivurlauber, Naturliebhaber und Sportbegeisterte kommen beim Wandern, Radfahren, Tennisspielen, Golfen, Baden, Segeln, Surfen, Paddeln und Rudern voll auf ihre Kosten. Bad Saarow ist eines der Golfzentren Deutschlands: ein Golf-Resort der Spitzenklasse nach internationalem Standard.

Objektnummer: 24421017 - 15518 Rauen

## Sonstige Angaben

**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.

Objektnummer: 24421017 - 15518 Rauen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martina Paasch

---

Ulmenstraße 4 Bad Saarow  
E-Mail: [bad.saarow@von-poll.com](mailto:bad.saarow@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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