

Kolberg

# Idyllisches Baugrundstück mit Freizeitbungalows, in Wald- und Wassernähe

Objektnummer: 24016007



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

**KAUFPREIS: 169.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.211 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24016007 - 15754 Kolberg

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

Objektnummer: 24016007 - 15754 Kolberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24016007	Kaufpreis	169.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>



Objektnummer: 24016007 - 15754 Kolberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24016007 - 15754 Kolberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24016007 - 15754 Kolberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24016007 - 15754 Kolberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24016007 - 15754 Kolberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24016007 - 15754 Kolberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24016007 - 15754 Kolberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24016007 - 15754 Kolberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24016007 - 15754 Kolberg

## Die Immobilie



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

**03375 - 52 83 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Objektnummer: 24016007 - 15754 Kolberg

## Ein erster Eindruck

Verkauft wird ein großes, bauträgerfreies Baugrundstück in Wassernähe mit Waldcharakter, in Heidesee / Kolberg. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 1.211 m<sup>2</sup> und liegt ist sehr idyllisch, in einer Einfamilien-/ und Wochenendhaussiedlung. Das Grundstück ist ein Eckgrundstück, Südausrichtung, hat in etwa die Form eines gleichseitigen Dreiecks mit einer Seitenlänge von ca. 47 m. Das Grundstück hat eine Gefälle. Grundstücksbreite (straßenseitig): ca. 50 m Grundstückstiefe: ca. 47 m Die Liegenschaft befindet sich an einer ruhigen Anliegerstraße. Elektrizität sowie Stadtwasser-Anschluss liegen an, das Abwasser wird in der Gemeinde Kolberg dezentral entsorgt. Auf dem Grundstück befinden sich aktuell Bäume, Sträucher sowie ein Wochenendhaus mit einem Schlafzimmer mit Ofen und Küchenseite, einem weiteren Wochenendhaus mit Schlafzimmer und Duschbad, zwei Garten-/ Gerätehäuser sowie einem Carport. Gemeinsam mit Familie oder Freunden kann man hier entspannt den Tag genießen und sich von der Hektik des Alltags erholen. Die Liegenschaft bietet Privatsphäre für Hobbygärtner und Familien, um sich hier ein eigenes Freizeitidyll zu schaffen und / oder sich ein Eigenheim zu errichten. In der Gartengestaltung werden dem neuen Eigentümer keine Grenzen gesetzt, denn das Grundstück bietet noch viel Potential. Für die Bebaubarkeit gilt allgemein §34 BauGB, da es keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan gibt. Hier muss sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Eine Nutzung als Ferienhaus ist ebenfalls denkbar, um eine spätere Bebauung in Ruhe zu planen. Hier entscheidet der Käufer wann und mit welchem Bauträger er baut. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann nehmen Sie Kontakt mit uns auf. Eine Übergabe des Objektes ist sofort möglich.



Objektnummer: 24016007 - 15754 Kolberg

## Alles zum Standort

Kolberg besitzt einen kleinen Hafen für Sport- und Segelboote und einen Campingplatz. Die Badewiese am Wolziger See ist über 6000 Quadratmeter groß und fußläufig erreichbar, aktuell entsteht eine Hotelanlage auf dem Gelände der alten Ziegelei. Zwei Fischereibetriebe bieten frisch gefangenen und geräucherten Fisch aus den umliegenden Seen, der Kräuter- und Naturhof in der Dorfmitte verfügt über einen Hofladen und ein kleines Café. LAGE: Heidesee ist eine amtsfreie Gemeinde im Nordosten des Landkreises Dahme-Spreewald in Brandenburg. Heidesee liegt etwa 30 Kilometer südöstlich des Stadtzentrums von Berlin und zehn Kilometer östlich von Königs Wusterhausen in einer Heidelandschaft mit Wäldern (vorwiegend Kiefernwäldern), Seen, Flüssen und Kanälen. Die Ortsteile umschließen die Blossiner Heide. Die Gemeinde liegt zwischen dem Wolziger See, dem Fluss Dahme und dem Oder-Spree-Kanal am Südrand des Berliner Urstromtals. An Heidesee grenzen folgende Gemeinden: Storkow (Mark), Tauche, Münchehofe, Groß Köris, Bestensee und Königs Wusterhausen. Die Tesla-Gigafactory in Grünheide ist in nur knapp 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen. VERKEHR: Mit dem Auto gelangt man schnell auf die Autobahn A12 und bequem in das Berliner Zentrum über die Autobahnen A113 oder A10. Mit dem Bus gelangt man zur S-Bahn oder Regionalbahn nach Königs Wusterhausen. Die Entfernung zum Flughafen BER beträgt ca. 20 km. Der Bahnhof Friedersdorf liegt an der Bahnstrecke Königs Wusterhausen–Grunow und wird von der Regionalbahnlinie 36 Königs Wusterhausen–Beeskow–Frankfurt (Oder) bedient. Im Ortsteil Friedersdorf befindet sich ein Segelflugplatz. INFRASTRUKTUR: Kita, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Friedersdorf, Gymnasium und alle weiterführenden Schulen in Königs Wusterhausen. Eine neue Kita wurde in Heidesee/ OT Bindow eröffnet. Medizinische- und Sozialversorgung erfolgt durch zwei in Friedersdorf ansässige Allgemeinmediziner, zwei Zahnärzte, Pflegedienste, Apotheken und die Krankenhäuser in Königs Wusterhausen und Bad Saarow. Einkaufsmöglichkeiten für den tägliche Bedarf findet man im EDEKA-Markt im Zentrum von Friedersdorf, ein größeres Shopping-Erlebnis bekommt man im nahegelegenen A10-Center in Wildau. Darüber hinaus verfügt Friedersdorf über eine Sparkassen-Filiale mit Geldautomaten, einem Garten-/Landschaftsbaubetrieb und eine Drogerie.

Objektnummer: 24016007 - 15754 Kolberg

## 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: 24016007 - 15754 Kolberg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

---

Friedrichstraße 53b Erkner  
E-Mail: [erkner@von-poll.com](mailto:erkner@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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