

Heideseer / Prieros

# Idyllisches Baugrundstück in ruhiger Lage, in unmittelbarer Nähe zum TIEFEN SEE

????????? ??????????: 23016016-B



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

???? ??????: 199.000 EUR • ?????? ????: 1.000 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 23016016-B - 15754 Heidesee / Prieros

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

???????? ??????????: 23016016-B - 15754 Heideseesee / Prieros

?? ??? ??????

???????? ??????????	23016016-B	????? ???????	199.000 EUR
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????? ????????????????	??????????
		????????????	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		???????????????????? ??????	ca. 0 m <sup>2</sup>

??????? ???????: 23016016-B - 15754 Heidesee / Prieros

?? ????????



???????? ??????????: 23016016-B - 15754 Heidesee / Prieros

?? ?????????



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

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.

???????? ??: 23016016-B - 15754 Heidesee / Prieros

?? ????????



?????? ?????: 23016016-B - 15754 Heidesee / Prieros

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

Zum Verkauf stehen 2 sonnige Baugrundstücke in der zweiten Reihe vom "Tiefen See" entfernt. Die Lage ist idyllisch und sehr naturnah. Das gesamte Baufeld befindet sich in einem Gebiet eines Bebauungsplanes der Gemeinde Heidesee in Wassernähe. Die zu verkaufenden Einzelgrundstücke befinden sich in einer ruhigen Anliegerstraße und haben eine Größe von ca. 1.030 m<sup>2</sup> bis 1.090 m<sup>2</sup> (je nach Auswahl). Der Bebauungsplan jedes Grundstücks sieht ein Bebauungspotential mit einer GRZ von 0,2 und einer GFZ von 0,4 vor. Die umliegende Bebauung wird durch gepflegte Einfamilienhäuser geprägt. Das gesamte Baufeld ist bereits komplett eingefriedet und wird vom Verkäufer erschlossen. Die Grundstücksbreite pro Parzelle (zweite Reihe von der Straße) liegt bei ca. 36 m und die Grundstückstiefe bei ca. 31 m. Das Besondere an diesen Grundstücken ist die Nähe zur benachbarten Badestelle des TIEFEN SEES. Fußläufig können zukünftige Bewohner an dem kleinen Strand Erholung genießen. Der TIEFE SEE bietet eine ausgezeichnete Wasserqualität und eignet sich hervorragend zum Baden und Schwimmen für Groß und Klein. Da es sich um einen Binnensee handelt, sind Motorboote nicht gestattet. Das Ortsbild von Prieros wird geprägt durch einen gemischten und historisch gewachsenen Baumbestand, einer ansprechenden Dorfaue mit Heimathaus, einer Kirche und der "Alten Schule" (Naturschutzzentrum und Sitz der Naturparkverwaltung des Naturpark Dahme-Heideseen). Von der Dorfaue aus gelangt man an die Dahme mit einer Schiffsanlegestelle und einem Hafen. Zu den kulturell interessanten Plätzen und Sehenswürdigkeiten gehören neben dem Heimathaus und der Kirche, der Biogarten, der Botanische Garten und die Prieroser Schleuse. HINWEIS: Die Grundstücke werden teilerschlossen übergeben. Nach Abschluss aller Bautätigkeiten wird die Stichstraße durch die Eigentümergemeinschaft errichtet und die Erschließung durchgeführt (Trink- und Abwasser, Energie und Glasfaser). Diese Kosten werden auf die Eigentümer der anliegenden Grundstücke umgelegt. Nach heutiger Schätzung betragen diese Kosten ca. 15.000 - 20.000 Euro. Die Grundstücke können sofort übernommen werden.

??????? ?????????: 23016016-B - 15754 Heidesee / Prieros

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

GRUNDSTÜCKSPREISE laut anliegender Flurkarte:

- Flurstück 781: 199.000 € = ca. 1.091 m<sup>2</sup> (GRZ von 0,2 / GFZ von 0,4)
- Flurstück 782: 199.000 € = ca. 1.063 m<sup>2</sup> (GRZ von 0,2 / GFZ von 0,4)



??????? ????????: 23016016-B - 15754 Heidesee / Prieros

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

LAGE: Heidesee ist eine amtsfreie Gemeinde im Nordosten des Landkreises Dahme-Spreewald in Brandenburg. Es liegt etwa 30 km südöstlich des Stadtzentrums von Berlin und zehn Kilometer östlich von Königs Wusterhausen in einer Heidelandschaft mit Wäldern, Seen, Flüssen und Kanälen. Die Ortsteile umschließen die Blossiner Heide. Die Gemeinde liegt zwischen dem Wolziger See, der Dahme und dem Oder-Spree-Kanal am Südrand des Berliner Urstromtals. An Heidesee grenzen die Gemeinden Storkow (Mark), Tauche, Münchehofe, Groß Köris, Bestensee und Königs Wusterhausen. Die Tesla-Gigafactory in Grünheide ist 20 Autominuten entfernt. VERKEHR: Mit dem Auto gelangt man schnell auf die A12 und bequem in das Berliner Zentrum über die 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. INFRASTRUKTUR: Kita, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt im Ort, ein Gymnasium und alle weiterführenden Schulen in Königs Wusterhausen. Eine neue Kita wurde im OT Bindow kürzlich eröffnet. Medizinische- und Sozialversorgungen erfolgen ebenfalls über einen ansässigen Allgemeinmediziner und einem Zahnarzt. Eine Tagespflege, Apotheke, Drogerie, Poststelle (im EDEKA-Markt), Metzger versorgen die Anwohner direkt in Prieros. Zwei Krankenhäuser stehen in Königs Wusterhausen und Bad Saarow zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten sind im EDEKA-Friedersdorf vorhanden, sowie im nahegelegenen A10-Center Wildau. Sparkassenfilialen befinden sich in Bestensee und Friedersdorf mit Geldautomaten. FREIZEIT/NATUR: Herrliche Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Aufgrund der wassereichen Lage ist der Angelsport sehr beliebt, aber auch Baden, Schwimmen, SUP, Surfen, Segeln oder Motorbootfahren - all das in idyllischer Landschaft - ist sehr exklusiv möglich. Der Dahmelauf gehört zur Bundeswasserstraße und lässt Bootstouren bis zum Mittelmeer zu. Der 130 km lange Oder-Spree-Dahme-Radweg (Europaradweg) verbindet Berlin mit der Lausitz. Am genannten Europaradweg befinden sich zwei Hotels für die Beherrbergung von Gästen. VEREINE IM ORT: Ein 20-Jahre bestehender Sportverein mit den Sektionen Volleyball, Badminton, Hockey, Tischtennis, Bogenschießen, Gymnastik und Kindersport bieten interessante Angebote für jedermann. Darüber hinaus gibt es einen regionalen Lauftreff. Der Heimatverein Prieros e. V. kümmert sich um den Erhalt des Dorfbildes unter landschaftlichen und ästhetischen Aspekten. Damit sollen das Heimatgefühl und die Identifikation der Bürger mit ihrem Ort gefördert werden. Eine wichtige Sport- und Freizeitgestaltung stellt der Angelsport dar, auch hier gibt es einen ansässigen Angelverein e. V..

??????? ???????: 23016016-B - 15754 Heidesee / Prieros

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

**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.

