

Schwerin – Schwerin

Idyllisches Baugrundstück in ruhiger Lage und in Wassernähe

????????? ??????????: 24206050



www.von-poll.com

????? ?????????: 185.000 EUR • ??????? ?????: 1.000 m²

???????? ??????????: 24206050 - 15755 Schwerin – Schwerin

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

???????? ??????????: 24206050 - 15755 Schwerin – Schwerin

?? ??? ??????

???????? ?????????? 24206050	???? ???????	185.000 EUR
	?????	?????????
	????????????????	
	????????????	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

????????? ??????????: 24206050 - 15755 Schwerin – Schwerin

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



??????? ???????: 24206050 - 15755 Schwerin – Schwerin

?? ????????



???????? ?????: 24206050 - 15755 Schwerin – Schwerin

?? ????????



???????? ?????: 24206050 - 15755 Schwerin – Schwerin

?? ????????



???????? ??????????: 24206050 - 15755 Schwerin – Schwerin

?? ?????????



???????? ??????????: 24206050 - 15755 Schwerin – Schwerin

?? ?????????



VON POLL
IMMOBILIEN

Capital
MAKLER KOMPASS
BEST OF 2023
Top-Makler Berlin
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Trepow-Köpenick
01.01.2023 - 31.12.2023

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung **4,9**
★★★★★

Shop Berlin - Trepow-Köpenick | Bölschesstraße 106/107 | 12587 Berlin | T: 030 - 65 66 05 000 | treptow.koepenick@von-poll.com



VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung berechnen



??????? ???????: 24206050 - 15755 Schwerin – Schwerin

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

Ein Traumgrundstück in naturnaher Lage zwischen mehreren Seen Dieses ca. 1.000 m² große Baugrundstück befindet sich in idyllischer Lage auf einer Halbinsel, umgeben von beeindruckenden Seen: • Teupitzer See • Schweriner See • Silbersee • Mielitzsee Die naturnahe Umgebung mitten im Naturpark Dahme-Heidesee bietet eine einzigartige Lebensqualität – perfekt für Naturliebhaber und Wassersportfans. Lage und Infrastruktur Die ruhige und dennoch verkehrsgünstige Lage überzeugt auf ganzer Linie: • Anbindung: Die Autobahn A13 (Groß Köris) ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des Berliner Zentrums – in ca. 40 Minuten mit dem Auto oder in etwa 60 Minuten mit der Bahn. • Freizeitmöglichkeiten: Spaziergänge, Radtouren und Wassersportaktivitäten bieten abwechslungsreiche Freizeitgestaltung direkt vor der Haustür. Mit dem Boot erreichen Sie Berlin, Potsdam, die Insel Usedom oder sogar Hamburg. • Nahversorgung: Im nahegelegenen Groß Köris finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Schulen und eine Regionalbahn-Anbindung (RE2, RE7, RB22). Grundstücksdetails: • Größe: ca. 1.000 m² • Frontbreite: ca. 17 m • Bebaubarkeit: Ein Bebauungsplan liegt vor. Bebauung mit bis zu 2 Vollgeschossen möglich in offener Bauweise • Erschließung: Das Grundstück ist nicht erschlossen. Alle Versorger liegen straßenseitig an (Gas, Strom, Wasser). • Beschaffenheit: Das Grundstück ist baureif geräumt, überwiegend mit Rasen bewachsen und weist einen kleinen Obstbaumbestand auf. Ein Gartenhaus und ein Gewächshaus sind ebenfalls vorhanden. Besonderheiten: • Ruhige, naturnahe Lage mitten im Grünen • Straßenseitige Erschließung und Einfriedung • Direkte Nähe zu Seen und Wäldern • Kleiner Obstbaumbestand für naturnahes Wohnen • Verfügbarkeit: Das Grundstück ist nach Übergabe kurzfristig bebaubar. Nutzen Sie diese Gelegenheit, Ihren Traum vom Eigenheim in naturnaher Umgebung zu verwirklichen. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Telefon: +49 30 - 65 66 0 5000 E-Mail: treptow.koepenick@von-poll.com Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

???????? ??????????: 24206050 - 15755 Schwerin – Schwerin

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

- baureifes Grundstück mit kleinem Obstbaumbestand
- das Grundstück ist ca. 17 m breit und ca. 60 m lang
- vorderes Hammergrundstück
- bebaubar nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO (B-Plan vorhanden)
- 2 Vollgeschosse möglich in offener Bauweise
- Strom, Gas und Wasser liegen straßenseitig an
- bebaut mit Altbestand (Gartenhaus, Gewächshaus)

???????? ??????????: 24206050 - 15755 Schwerin – Schwerin

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

GEOGRAFIE: Der Schweriner Horst liegt inmitten einer einzigartigen Seelandschaft. Er erstreckt sich wie eine liegende Sichel in das Seengebiet und bildet somit eine natürliche Trennung des Schweriner Sees vom Teupitzer See. Die verträumten Ufer dieser Halbinsel sind von imposanten Wassergrundstücken gesäumt. Hier findet man ein herrliches Stück Natur in dem für seine Seen und Landschaften bekannten Landkreis Dahme-Spreewald im Herzen Brandenburgs. Dort verbinden sich auf ideale Weise die Vorzüge von naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur durch die umliegenden Orte Schwerin, Teupitz und Groß Köris. Darüber hinaus befinden sich vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten praktisch direkt vor der Haustür und versprechen echte Lebensqualität. Man wohnt, wo andere Urlaub machen, hat viele verschiedene Einkaufsmöglichkeiten in naher Umgebung, gut geführte Restaurants und muss nicht auf weitere Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs verzichten. **LAGE/ VERKEHR:** Schwerin liegt ca. 30 km entfernt von der südlichen Berliner Stadtgrenze am südlichen Ufer des Teupitzer Sees. Schwerin ist über die Anschlussstelle Groß Köris der Bundesautobahn 13 Berlin – Dresden erreichbar. Die Stadt liegt an der Landesstraße L 74 von Wünsdorf nach Märkisch Buchholz und alle wichtigen Autobahnen vor den Toren Berlins sind schnell zu erreichen (A13, A12, A10). Der Flughafen Berlin-Schönefeld ist ca. 30 Auto-Minuten entfernt. Der nächstgelegene Bahnhof ist Groß Köris an der Bahnstrecke Berlin–Görlitz. Er wird von der Regionalbahnlinie RB 24 (Eberswalde–Berlin–Senftenberg) bedient. **FREIZEIT:** Der Schweriner See wird als Teil der Teupitzer Seenlandschaft bereits seit der Zeit um 1900 touristisch genutzt. Die Freizeitmöglichkeiten am Schweriner See sind nahezu endlos: Der Schweriner See gehört zur Seenkette der Teupitzer Gewässer, die vom Teupitzer See im Westen bis zur Dahme im Osten reicht. Seine Wasserqualität wird von der zuständigen Behörde seit vielen Jahren als "sehr gut" eingestuft. Ob Baden, Schwimmen, SUP, Surfen, Segeln oder Motorbootfahren - all das in einer idyllischen Landschaft. Die Region um Teupitz wird von einigen Wanderwegen erschlossen. Ein 13 km langer Rundwanderweg führt von der Innenstadt zum Tütschensee und zum Tornower See. Zusätzlich verbinden mehr als 1000 Kilometer gut ausgebauter und komplett beschilderter Radwege malerische Landschaften und attraktive Ausflugsziele im Spreewald und Dahme-Seenland miteinander. Außerdem befinden sich schöne Golfplätze und Reitmöglichkeiten in der Nähe, die mit dem Auto unkompliziert erreichbar sind. Auch im Winter ist der Zauber der Landschaft groß: Bei gefrorenem See laufen Anwohner & Freunde Schlittschuh oder vergnügen sich beim Eisstockschießen und private Badestege mutieren zum Glühweinausschank. Kinder lieben Ausflüge ins ca. 20 Autominuten entfernte Tropical Island, für die ganze Familie liegen die Thermen- und Saunalandschaften in Burg im

Spreewald nur 45 Autominuten entfernt. SCHULEN und Kindertagesstätten: 1
Grundschule/ 2 Kitas WIRTSCHAFT: Der größte Arbeitgeber ist das Asklepios-
Fachklinikum für Psychiatrie und Neurologie.

??????? ????????: 24206050 - 15755 Schwerin – Schwerin

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

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.

???????? ??????????: 24206050 - 15755 Schwerin – Schwerin

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

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

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com