

Gussow

Sonniges Freizeitgrundstück in Wald- und Wassernähe

????????? ??????????: 24016009

www.von-poll.com????? ?????????: 89.000 EUR • ??????? ??: 500 m²

??????? ????????: 24016009 - 15754 Gussow

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

???????? ??????????: 24016009 - 15754 Gussow

?? ??? ??????

???????? ??????????	24016009	????? ???????	89.000 EUR
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????? ?????????????????	??????????
?????? ??????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 1 x ????????????? ?????? ?????????????	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		????????????????????? ???????	ca. 0 m ²
		?????????	?????????, ??????

??????? ???????: 24016009 - 15754 Gussow

?? ????????



???????? ????????: 24016009 - 15754 Gussow

?? ????????



???????? ????????: 24016009 - 15754 Gussow

?? ????????



???????? ????????: 24016009 - 15754 Gussow

?? ????????



???????? ????????: 24016009 - 15754 Gussow

?? ????????



???????? ?????????: 24016009 - 15754 Gussow

?? ?????????



??????? ????????: 24016009 - 15754 Gussow

?? ????????



??????? ????????: 24016009 - 15754 Gussow

?? ????????



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.

??????? ????????: 24016009 - 15754 Gussow

??????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ????????: 24016009 - 15754 Gussow

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

Verkauft wird ein gepflegtes Gartengrundstück, welches derzeit als Wochenend- bzw. Freizeitgrundstück genutzt wird. Auf dem insgesamt ca. 500 m² großem Grundstück befinden sich aktuell mehrere Laub- und Ziersträucher, kleinere Beete sowie ein moderner und gepflegter Wochenendbungalow, ein Holzschuppen und ein Carport. Zur Gartenbewässerung steht ein Gartenbrunnen zur Verfügung. Das Grundstück bietet Privatsphäre für Hobbygärtner und Familien, um sich hier ein eigenes Freizeitidyll zu schaffen. In der Gartengestaltung werden dem neuen Eigentümer keine Grenzen gesetzt, denn das Grundstück bietet noch viel Potential. Die umliegende Bebauung wird von weiteren Gartengrundstücken sowie Waldfläche geprägt. Das zu verkaufende Grundstück ist vollständig eingefriedet. Die Medien der Elektrizität, ein Stadtwasser-Anschluss für Trinkwasser und die Abwasserkanalisation liegen auf dem Grundstück und sind im Bungalow angeschlossen. Bei dem Grundstück handelt es sich nach § 35 Baugesetzbuch um Außenbereich. Eine Wohnbebauung ist demnach aktuell nicht möglich. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie mit uns Ihren Besichtigungstermin!

??????? ???????: 24016009 - 15754 Gussow

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

- DDR Bungalow
- ca. 30 m² Nutzfläche, zzgl. Terrasse
- Gebäudeversicherung vorhanden
- Stromanschluss vorhanden
- Wasseranschluss vorhanden
- Abwasseranschluss vorhanden
- ca. 1983 Bungalow gebaut
- Carport und Schuppen ca. 2016 errichtet
- teilweise 3-fach verglaste Kunststofffenster
- ca. 2014 neuer Putz für die Fassade
- ca. 2016 Dachdeckung Bungalow neu
- ca. 2019 neue Pumpe für den Brunnen
- Telefonanschluss möglich

??????? ????????: 24016009 - 15754 Gussow

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

LAGE/ VERKEHR: Heidensee liegt etwa 45 Kilometer südöstlich des Stadtzentrums Berlin und zehn Kilometer von Königs Wusterhausen entfernt. Eingebettet in die Heidelandschaft findet man hier weitläufige Wälder, Wiesen und zahlreiche Seen. Heidensee umfasst 11 Ortsteile und insgesamt ca. 7.000 Einwohner. Mit dem Auto gelangt man schnell auf die A12 und bequem in das Berliner Zentrum über die Autobahn A113 oder A10. Mit dem Bus gelangen Sie zur S-Bahn oder Regionalbahn nach Königs Wusterhausen. Flughafennähe beträgt ca. 20 km. WIRTSCHAFT: Die Tesla-Gigafactory eröffnete 2021 ihre Pforten und erwartet mittelfristig ca. 10.000 Arbeitsplätze. Ein weiterer Ausbau ist bereits gestartet. In einer ersten Ausbaustufe will Tesla pro Jahr 150.000 Elektrofahrzeuge bauen. Später sollen die Kapazitäten auf bis zu 500.000 Fahrzeuge jährlich erweitert werden. INFRASTRUKTUR: Das Objekt liegt in der Gemeinde Heidensee. Hier befinden sich ein Supermarkt, eine Apotheke, Arztpraxen, Unterkünfte, Gastronomie, kleine Handwerksbetriebe, sowie ein Kindergarten und eine Grundschule. FREIZEIT/NATUR: Herrliche Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Die Dahme bietet Wassersportlern den Zugang zu den öffentlichen Wasserstraßen.

??????? ???????: 24016009 - 15754 Gussow

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

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.

???????? ??????????: 24016009 - 15754 Gussow

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

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

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

Friedrichstraße 53b Erkner
E-Mail: erkner@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com