

Blankenfelde – Blankenfelde

Großzügiges, Bauträgerfreies Grundstück mit Bestandsgebäude

????????? ??????????: 24096048



www.von-poll.com

???? ??????: 349.000 EUR • ?????? ????: 1.050 m²

???????? ??????????: 24096048 - 15827 Blankenfelde – Blankenfelde

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

???????? ??????????: 24096048 - 15827 Blankenfelde – Blankenfelde

?? ??? ??????

???????? ??????????	24096048	????? ???????	349.000 EUR
????? ??????????????	1991	?????? ?????????????????	??????????
		?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

???????? ??????????: 24096048 - 15827 Blankenfelde – Blankenfelde

?? ?????????



???????? ??????????: 24096048 - 15827 Blankenfelde – Blankenfelde

?? ?????????



???????? ??????????: 24096048 - 15827 Blankenfelde – Blankenfelde

?? ?????????



???????? ??????????: 24096048 - 15827 Blankenfelde – Blankenfelde

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



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

033203 – 80 379 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

???????? ??????????: 24096048 - 15827 Blankenfelde – Blankenfelde

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

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.050 m², das sich in einer ruhigen Lage von Blankenfelde befindet. Die Immobilie wird als Grundstück angeboten und bietet vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten für Investoren oder Bauherren. Zusätzliche Attraktivität bietet die Teilung der Provision, die für Käufer und Verkäufer jeweils 3,57 % des Kaufpreises beträgt. Auf dem Grundstück befindet sich eine ehemals, als Pension genutzte Immobilie, die im Jahr 1991 errichtet wurde sowie ein Nebengebäude. Die Immobilie verfügt über insgesamt 13 Zimmer, 11 Bäder und erstreckt sich über zwei Etagen. Das Gebäude wird in seinem aktuellen Zustand übergeben; eine Nutzung oder Sanierung ist möglich, obliegt jedoch der Verantwortung des Käufers. Es bietet sich ideal für einen kompletten Neubau oder eine grundlegende Neugestaltung an. Grundstücksbreite (straßenseitig): ca. 20,5 m Grundstückslänge: ca. 50 m und 54 m Das Grundstück liegt an einer unbefestigten Anliegerstraße und ist teilweise erschlossen (ohne Gas). Ein Gasanschluss ist in der Straße vorhanden, muss aber noch an das Grundstück angeschlossen werden. Das Grundstück ist nicht eingezäunt und bietet durch seine Lage in einem gewachsenen Umfeld Raum für neue Ideen. Die Bebaubarkeit richtet sich nach den Vorschriften des §34 BauGB, wonach sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss. Eine Bauvoranfrage bei der zuständigen Baubehörde wird empfohlen, um Ihre individuellen Vorhaben abzustimmen. Zu weiteren Einzelheiten beraten und informieren wir Sie gerne in einem persönlichen Gespräch. Kontaktieren Sie uns, um mehr zu erfahren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

???????? ??????????: 24096048 - 15827 Blankenfelde – Blankenfelde

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

- Bauträgerfreies Grundstück
- Grundstücksgröße: ca. 1.050 m²
- Bestandsgebäude: stark Sanierungsbedürftiger Zustand bzw. Abriss möglich/nötig
- Teilweise erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser, Telekom vorhanden, Gasanschluss liegt an der Straße)
- Ruhige, unbefestigte Anliegerstraße in gewachsenem Umfeld
- Nicht eingezäunt
- Bebaubarkeit nach §34 BauGB: Bauvorhaben muss sich in die Umgebung einfügen
- Provisionsteilung: 3,57% des Kaufpreises für Käufer und Verkäufer

???????? ??????????: 24096048 - 15827 Blankenfelde – Blankenfelde

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

Das direkt an Mahlow und Dahlewitz grenzende Blankenfelde gehört zu den guten Wohnlagen im südlichen Umland von Berlin. Eine moderne ausgebauten Infrastruktur, diverse Supermärkte und Handelseinrichtungen, Ärzte sämtlicher Fachrichtungen, Apotheken, eine Post, Banken, eine Sparkasse und Restaurants komplettieren das Angebot. Drei Kindergärten, ein Hort und zwei Grundschulen sowie ein Gymnasium befinden sich in Blankenfelde. Durch die Nachbarorte werden sämtliche sportliche Aktivitäten, wie z. B. Tennis und Golf angeboten. Von Blankenfelde (Land Brandenburg, Landkreis Teltow Fläming) ist Berlin-Lichtenrade mit dem PKW in ca. 10 Minuten erreichbar. Die Berliner Innenstadt und Potsdam erreichen Sie in ca. 20-25 Minuten. Über die B96 erreichen Sie den Berliner Ring - Autobahnanschluss / Rangsdorf A10 in kurzer Zeit. Der neue Flughafen BBI liegt mit dem Auto ca. 10 Minuten entfernt. Des Weiteren verfügt Blankenfelde über einen Regionalbahnhof und eine S-Bahnstation um direkt mit Berlin verbunden zu sein. Im Ort selber fahren mehrere Buslinien, die die Gemeindeorte-Mahlow, Dahlewitz, Groß Kienitz und Jühnsdorf miteinander verbinden.

???????? ??????????: 24096048 - 15827 Blankenfelde – Blankenfelde

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

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.

???????? ??????????: 24096048 - 15827 Blankenfelde – Blankenfelde

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

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

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22 Kleinmachnow
E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com