Erkner

Bebauungspotential im Zentrum von Erkner

Objektnummer: 25016008

KAUFPREIS: 699.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 1.207 m^2

Objektnummer: 25016008 - 15537 Erkner

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25016008 - 15537 Erkner

Auf einen Blick

Objektnummer	25016008

Kaufpreis	699.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25016008 - 15537 Erkner

Die Immobilie

Objektnummer: 25016008 - 15537 Erkner

Die Immobilie

Objektnummer: 25016008 - 15537 Erkner

Die Immobilie

Objektnummer: 25016008 - 15537 Erkner

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein ca. 1.207 m² großes Grundstück in zentraler Lage der Stadt Erkner mit einer ca. 25m breiten Straßenfront. Diese gemischte Baufläche bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und liegt im Herzen von Erkner. Gemäß dem Flächennutzungsplan der Stadt Erkner ist das Areal als gemischte Baufläche ausgewiesen, was eine flexible Bebauung ermöglicht. Die Bebauung kann sich dabei nach §34 BauGB richten, was eine Einpassung in die bestehende Nachbarschaft garantiert. Aktuell befinden sich auf dem Grundstück mehrere abbruchreife Gebäude. Diese wurden bisher zur Lagerung genutzt. Die angebotene Fläche eröffnet damit die Chance, ein eigenes Projekt von Grund auf zu realisieren. Die Nähe zum Stadtzentrum von Erkner bietet gleichzeitig beste Voraussetzungen für eine gute Infrastruktur und Erreichbarkeit. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe zu finden, was nicht nur für Gewerbeprojekte, sondern auch für Wohnbebauung ideal ist. Die gute Verbindung sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln nach Berlin und in die umliegenden Städte macht den Standort besonders attraktiv. Ein weiterer Vorteil ist die mögliche Kombination aus Wohn- und Gewerbenutzung auf dem Grundstück aufgrund der gemischten Baufläche. Dies eröffnet potenziellen Käufern die Möglichkeit, ihre geschäftlichen und privaten Interessen auf einem Grundstück zu vereinen. Diese Flexibilität entspricht den modernen Anforderungen an urbanes Bauen und Wohnen. Die urbane Mischung und die zentrale Lage im dynamischen Umfeld von Erkner ermöglichen es, ein zukunftsorientiertes Projekt zu entwickeln, das sowohl die wirtschaftlichen als auch sozialen Bedürfnisse des Umfelds berücksichtigt. Sollten Sie Interesse an einer Besichtigung haben oder weitere Informationen wünschen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich selbst von den Vorzügen dieses Grundstücks zu überzeugen und eine solide Grundlage für Ihre Projekte in Erkner zu schaffen. Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um das gesamte Potenzial dieses Angebots persönlich zu entdecken.

Objektnummer: 25016008 - 15537 Erkner

Alles zum Standort

LAGE: Erkner ist eine Kleinstadt im Landkreis Oder-Spree in Brandenburg. Sie liegt südöstlich von Berlin und ist mit ihrer Nähe zur Hauptstadt besonders attraktiv. Weitere Nachbarorte sind Woltersdorf, Grünheide (Mark) und Gosen-Neu Zittau. VERKEHR: Aus Erkner heraus führen vier Hauptstraßen in die entsprechenden umliegenden Orte: die Berliner Straße gen Westen, die Woltersdorfer Landstraße gen Norden, die Fangschleusenstraße gen Osten und die Neu Zittauer Straße gen Süden. Weiterhin besteht eine Anschlussstelle an der östlichen Stadtgrenze, die Erkner mit dem Berliner Ring verbindet. Der Bahnhof Erkner liegt an der Niederschlesisch-Märkischen Eisenbahn und ist einer der Haltepunkte des Regional-Express RE 1, der von Magdeburg nach Eisenhüttenstadt über Potsdam, Berlin und Frankfurt (Oder) verkehrt. Weiterhin ist der Bahnhof der Endpunkt der Berliner S-Bahn-Linie 3, die von hier bis zum Berliner Ostkreuz fährt. Der Alexanderplatz ist in knapp 30 Zugminuten erreicht. INFRASTRUKTUR: Erkner gestaltet sich als sehr familienfreundlich und verfügt über alle Bildungsinstanzen. Ebenfalls ausreichend vorhanden sind Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen und viele ansässige Gewerbebetriebe. Zu dem wird aktuell die Tesla Gigafactory Berlin-Brandenburg weiter ausgebaut. Sie wird die fortschrittlichste Serienproduktionsstätte für Elektrofahrzeuge der Welt sein. In Deutschland sollen zukünftige Fahrzeugmodelle für die weltweiten Märkte entworfen, entwickelt und produziert werden. FREIZEIT/NATUR: Die ländliche Gemeinde besticht mit einer schönen Kulisse. Geprägt von üppigen Wäldern, Wiesen und Seenlandschaften bietet der grüne Vorort zahlreiche Optionen für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Fünf Seen bieten Raum für viele Wassersportarten wie Kanu fahren oder Segeln.

Objektnummer: 25016008 - 15537 Erkner

Weitere Informationen

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: 25016008 - 15537 Erkner

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com