

Grünheide (Mark)

# Bauträgerfreies Grundstück in Spreewerder, nur 10 Minuten zur TESLA Gigafactory

Objektnummer: 21016012-NEU



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

KAUFPREIS: 249.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 800 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 21016012-NEU - 15537 Grünheide (Mark)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 21016012-NEU - 15537 Grünheide (Mark)

## Auf einen Blick

|              |              |           |                                                                                       |
|--------------|--------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 21016012-NEU | Kaufpreis | 249.000 EUR                                                                           |
|              |              | Objektart | Grundstück                                                                            |
|              |              | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 7,14 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |



Objektnummer: 21016012-NEU - 15537 Grünheide (Mark)

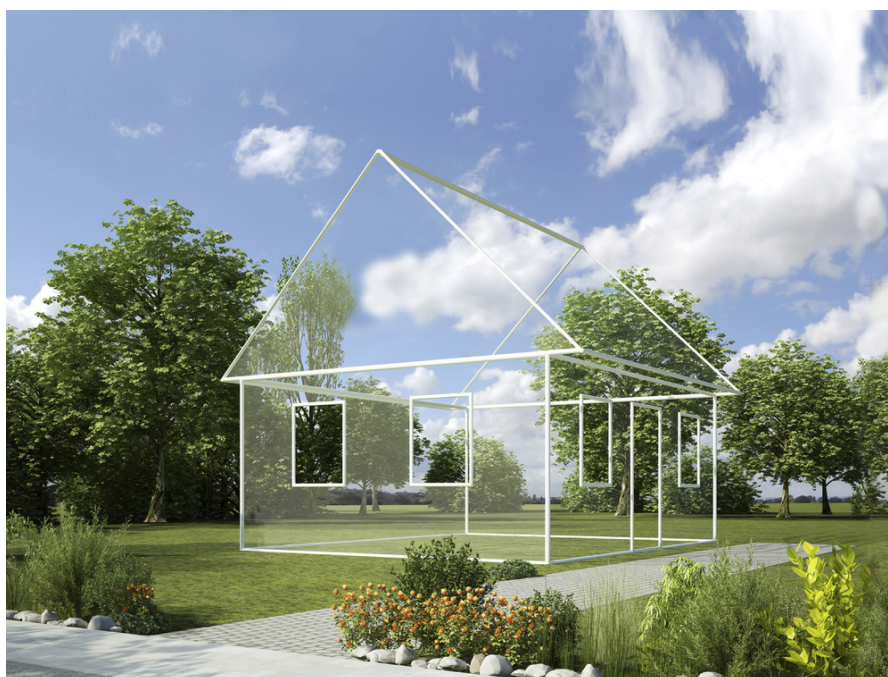
## Die Immobilie





Objektnummer: 21016012-NEU - 15537 Grünheide (Mark)

## Die Immobilie



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.

Objektnummer: 21016012-NEU - 15537 Grünheide (Mark)

## Ein erster Eindruck

Sie wollen Ihren Wohntraum in einer wunderschönen und ruhigen Gegend mit viel Platz und Garten verwirklichen? Sie sind voller Tatendrang einem Rohdiamanten den passenden Schliff zu verleihen? Verkauft wird ein sehr gepflegtes Baugrundstück in Spreewerder, einem Ortsteil von Grünheide (Mark). Das Grundstück hat eine Größe von ca. 800 m<sup>2</sup>. Die Lage ist sehr idyllisch in einer Ein- und Zweifamilienhaussiedlung. Grundstücksbreite (straßenseitig): ca. 19 m Grundstückstiefe: ca. 44 m Die Liegenschaft befindet sich an einer ruhigen Anliegerstraße. Die Medien der Elektrizität, Gas sowie ein Stadtwasser-Anschluss für Trinkwasser liegen in der Straße an. Eine öffentliche Abwasserkanalisation gibt es nicht. Derzeit wird das Abwasser in einer dezentralen Grube gesammelt und über mobile Absaugfahrzeuge monatlich entsorgt. Für die Bebaubarkeit gilt allgemein §34 BauGB, da es keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan gibt. Hier muss sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Es ist davon auszugehen, dass die Bebauung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses zulässig ist. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Sind Sie neugierig geworden? Dann vereinbaren Sie gern mit uns einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 21016012-NEU - 15537 Grünheide (Mark)

## Alles zum Standort

**LAGE/ VERKEHR:** Mit dem Auto gelangt man in ca. 45 Minuten in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 sowie den öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus, Regionalexpress und S-Bahn (von Erkner). Den südlich gelegenen Flughafen BER erreicht man in ca. 30 Minuten. Die L 23 durchquert das Gemeindegebiet in nord-südlicher Richtung, die L 38 zwischen Erkner und Fürstenwalde in west-östlicher Richtung. Die A 10 mit den Anschlussstellen Erkner und Freienbrink, verläuft an der westlichen Grenze des Gemeindegebietes und ist in ca. 10 Autominuten erreichbar. Die Gemeinde Grünheide (Mark) liegt an der Bahnstrecke Berlin–Frankfurt (Oder). Grünheide wird außerdem durch die Buslinien 429 und 436 bedient. Sie führen von Herzfelde sowie Fürstenwalde nach Erkner mit weiteren Umsteigemöglichkeiten, z. B. in Erkner in die S-Bahnlinie S3 nach Berlin. **INFRASTRUKTUR/ SCHULEN:** Grünheide (Mark) hat ca. 9.000 Einwohner und liegt im nördlichen Teil des Landkreises Oder-Spree, südöstlich von Berlin. Die nächst größere Stadt ist Erkner. Dort sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte, Tankstellen und Restaurants in erreichbarer Nähe. Der Ort Kagel erwartet in jüngster Zeit weiteren Einwohnerzuwachs, da die Region stark durch die Ansiedlung der TESLA Gigafactory beeinflusst wird. Die Gemeinde Grünheide (Mark) verfügt über insgesamt 8 Kitas und 5 Schulen. Darunter 2 Grundschulen, 1 Oberschule, 1 Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe und 1 Gymnasium. **FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:** Durch die seenreiche Landschaft haben Sportfreunde ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen. Am nahegelegenen Bauernsee ist eine öffentliche, sehr idyllische Badestelle. **WIRTSCHAFT:** Die Tesla-Gigafactory eröffnet in diesem Jahr ihre Pforten und erwartet mittelfristig ca. 12.000 Arbeitsplätze. 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.

Objektnummer: 21016012-NEU - 15537 Grünheide (Mark)

## Sonstige Angaben

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: 21016012-NEU - 15537 Grünheide (Mark)

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

---

Friedrichstraße 53b, 15537 Erkner

Tel.: +49 3362 - 50 97 730

E-Mail: [erkner@von-poll.com](mailto:erkner@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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