

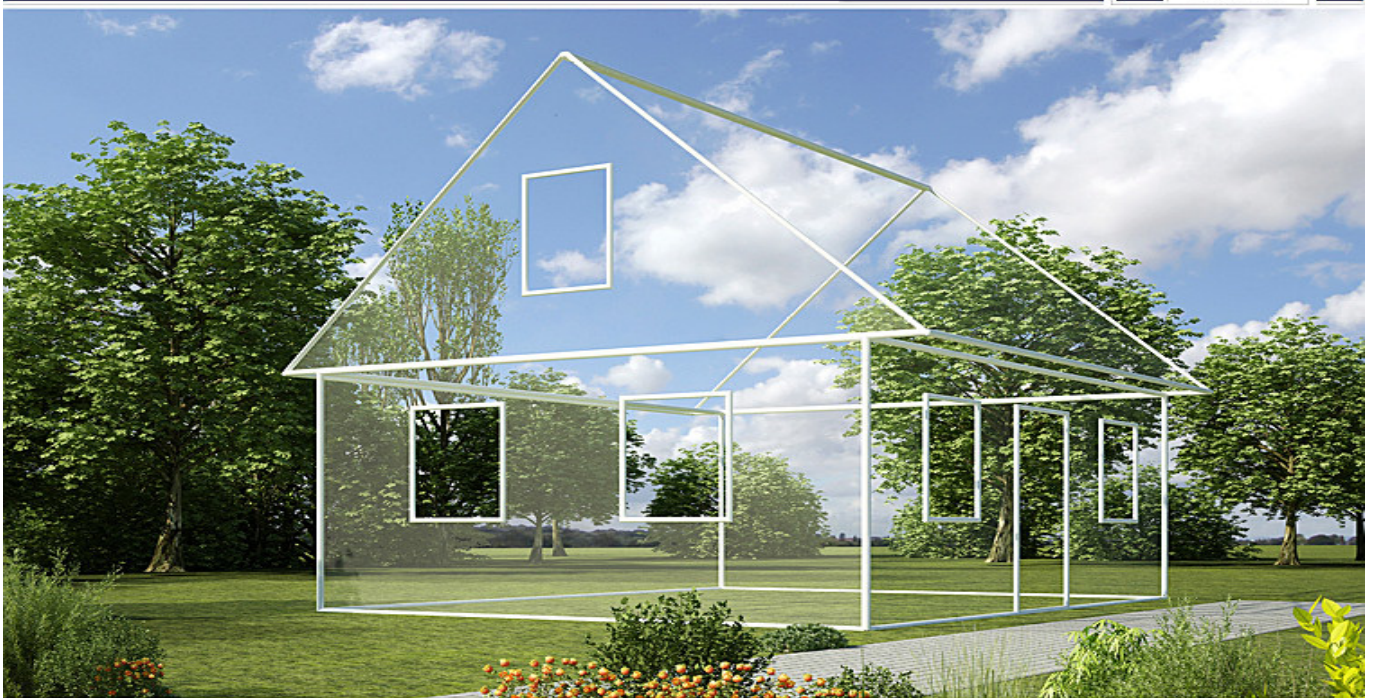
Am Mellensee

# Großzügiges Baugrundstück in schöner, ruhiger Waldrandlage

Objektnummer: 25096006

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

KAUFPREIS: 120.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.313 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25096006 - 15838 Am Mellensee

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

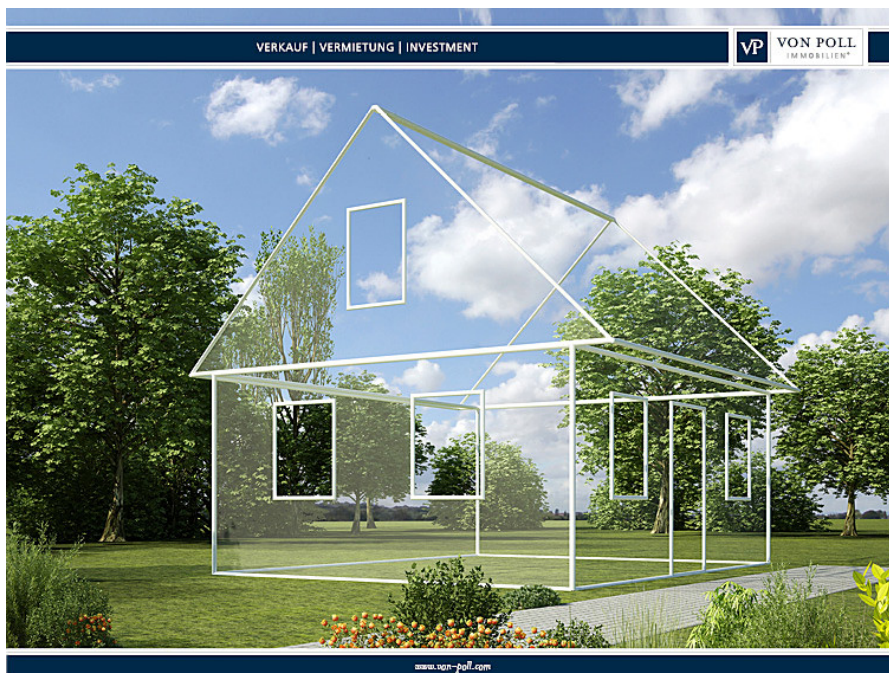
Objektnummer: 25096006 - 15838 Am Mellensee

## Auf einen Blick

Objektnummer	25096006	Kaufpreis	120.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25096006 - 15838 Am Mellensee

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

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

A group photo of the Von Poll Immobilien team, consisting of nine people (seven women and two men) dressed in professional business attire. They are standing in a row, smiling at the camera. The background is a plain, light-colored wall with the Von Poll Immobilien logo visible.

Objektnummer: 25096006 - 15838 Am Mellensee

## Ein erster Eindruck

Dieses ca. 1.313 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in sehr ruhiger Waldrandlage und bietet eine ideale Möglichkeit für Ihre individuelle Wohnplanung. Das Grundstück besteht aus einem abzureißenden Bungalow sowie einem großzügigen Waldbestand, der Ihnen ein Gefühl von Natur und Privatsphäre vermittelt. Zudem grenzt das Grundstück an ein Biotop, was Ihnen zusätzlich eine natürliche Umgebung garantiert. Die Bebauung des Grundstücks erfolgt nach § 34 BauGB, so dass Sie sich harmonisch in die Nachbarbebauung einfügen können. Eine Bauvoranfrage aus dem Jahr 2006 liegt vor und muß erneuert werden. Diese beinhaltete damals die Genehmigung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses mit einer Grundfläche von ca. 100 m<sup>2</sup>. Diese Bauvoranfrage aus dem Jahr 2006 gibt Ihnen eine konkrete Vorstellung von den Gestaltungsmöglichkeiten, so dass Sie Ihren individuellen Wohnraum verwirklichen können. Die Lage des Grundstücks bietet nicht nur eine ruhige Wohngegend, sondern man erreicht auch in wenigen Minuten die nahegelegene Stadt. Das Grundstück in dieser einmaligen Lage ist eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für Menschen, die einen Rückzugsort inmitten der Natur suchen und trotzdem nicht auf eine gute Infrastruktur verzichten möchten. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Sichern Sie sich Ihr eigenes Stück Natur und schaffen Sie sich Ihren persönlichen Rückzugsort. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und informieren Sie gerne über die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Grundstück bietet.

Objektnummer: 25096006 - 15838 Am Mellensee

## Ausstattung und Details

- Grundstück in sehr ruhiger Waldrandlage, 1.313 m<sup>2</sup>
- Abrissbungalow
- Viel Waldbestand
- Grenzt an Biotop
- Bebauung gemäß § 34 BauGB, Nachbarschaftsbebauung
- Bauvoranfrage von 2006 liegt vor, diese muß erneuert werden!
- 2006 wurde genehmigt: 2-geschossiges Einfamilienhaus mit ca. 100 m<sup>2</sup> Grundfläche

Objektnummer: 25096006 - 15838 Am Mellensee

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Am Mellensee gehört zu dem Landkreis Teltow - Fläming in Brandenburg. Über die Bundesstraße 96 oder 101 gelangt man schnell nach Berlin und in andere Richtungen. Zur südlichen Berliner Stadtgrenze benötigt man mit dem Auto ca. 30 min. Es gibt mehrere Busverbindungen im Ort, die u.a. Potsdam, Ludwigsfelde, Luckenwalde, Baruth und Zossen verbinden. Ein Regionalzug fährt von Zossen und von Ludwigsfelde.

Objektnummer: 25096006 - 15838 Am Mellensee

## 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: 25096006 - 15838 Am Mellensee

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

---

Karl-Marx-Straße 22 Kleinmachnow  
E-Mail: [kleinmachnow@von-poll.com](mailto:kleinmachnow@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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