

Rangsdorf

Bauträgerfreies Grundstück in beliebter Wohnlage von Rangsdorf

????????? ??????????: 24206026



www.von-poll.com

???? ??????: 349.000 EUR • ?????? ????: 827 m²

??????? ?????????: 24206026 - 15834 Rangsdorf

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ??????????????

??????? ???????: 24206026 - 15834 Rangsdorf

?? ??? ??????

??????? ?????????	24206026	???? ??????	349.000 EUR
		?????	????????
		??????????????	
		??????????	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

??????? ???????: 24206026 - 15834 Rangsdorf

?? ????????



??????? ???????: 24206026 - 15834 Rangsdorf

?? ????????



??????? ?????????: 24206026 - 15834 Rangsdorf

?? ????????



??????? ???????: 24206026 - 15834 Rangsdorf

?? ????????



??????? ?????????: 24206026 - 15834 Rangsdorf

?? ????????



??????? ?????????: 24206026 - 15834 Rangsdorf

?? ????????



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.

??????? ???????: 24206026 - 15834 Rangsdorf

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

Sie wollen Ihren Wohnraum 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 bauträgerfreies Grundstück in einer erstklassigen Wohnlage von Rangsdorf. Das Grundstück hat eine Größe von 827 m². Die Lage ist sehr idyllisch, mit ursprünglichem, gewachsenen Baumbestand und einem parkähnlichen Charakter. Die Umgebungsbebauung ist sehr gepflegt, viele neue und moderne Einfamilienhäuser mit großen Kuben sind entstanden.

Grundstücksbreite (straßenseitig): ca. 20 m

Grundstückstiefe: ca. 41 m

Die Medien der Elektrizität, Abwasser sowie ein Stadtwasser-Anschluss für Trinkwasser liegen bereits auf dem Grundstück. Weitere Medien wie Gas und Telekommunikation befinden sich bereits in der Straße. Das Grundstück ist unbebaut. Die Straße vor dem Grundstück ist asphaltiert und ein einseitiger Gehweg ist vorhanden. Das Parken vor dem Grundstück ist erlaubt.

Das Grundstück ist Richtung Westen ausgerichtet.

Die Liegenschaft bietet Privatsphäre für Hobbygärtner und Familien, um sich hier ein eigenes Freizeitidyll zu schaffen oder sich das Eigenheim zu errichten. In der Gartengestaltung werden dem neuen Eigentümer keine Grenzen gesetzt, denn das Grundstück bietet noch viel Potential durch den hervorzuhebenden Umstand der Hanglage. Bauherren mit Phantasie und Kreativität nutzen diese Gelegenheit gerne für eine Befestigung mit großen Felsen - mediterranes Flair ist garantiert. Für eine moderne Bauhaus-Idee kann mit Beton-Sichtschutz die Hanglage hervorragend stufenweise angelegt werden. Die neuen Hausbesitzer schauen "erhaben" auf das gegenüberliegende Naturschutzgebiet.

Für die Bebaubarkeit gilt allgemein §34 BauGB, hier muss sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Wer sich für einen Baukörper über 3 Vollgeschosse interessiert, ist hier genau richtig. Die Hanglage kann als Wohnraum im Souterrain, für Garagen-Stellplätze und weitere Keller- oder Hobby-Nutzfläche genutzt werden.

HINWEIS: Der Verkäufer würde bei notwendigen Baumfällarbeiten beratend unterstützen und auch Baufreiheit für Ihr Vorhaben schaffen.

??????? ???????: 24206026 - 15834 Rangsdorf

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

AUSSTATTUNG:

- gepflegtes Wohnumfeld
- verkehrsgünstig gelegen
- asphaltierte Anwohnerstraße mit gepflastertem Gehweg
- großzügige Bebauungsmöglichkeiten
- West-Ausrichtung
- Hanglage mit Blick in das gegenüberliegende Naturschutzgebiet
- Abwasser-, Trinkwasser und Strom auf dem Grundstück vorhanden
- Gasanschluss in der Anliegerstraße vor dem Grundstück
- Kieferbestand und Buschwerk

HINWEIS: Das Grundstück steht zur sofortigen Nutzung zur Verfügung.

??????? ???????: 24206026 - 15834 Rangsdorf

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

LAGE/ GEOGRAFIE:

Rangsdorf ist eine amtsfreie Gemeinde im Landkreis Teltow-Fläming in Brandenburg. Der grüne Ort mit dem schönen Rangsdorfer See gehört zu den guten Wohnlagen im südlichen Speckgürtel von Berlin. Nachbargemeinden wie Blankenfelde/Mahlow im Norden, Mittenwalde im Osten und Zossen im Süden, grenzen direkt an Rangsdorf. Die zentrale Lage und die guten Verkehrsverbindungen an Berlin sorgen für eine aufstrebende Gemeinde. Die aktuellen Einwohnerzahlen lagen im Jahr 2021 bei ca. 11.400 Menschen.

SCHULEN/ INFRASTRUKTUR:

Rangsdorf bietet eine Grundschule, zwei Gymnasien, eine Oberschule, eine Privatschule direkt am Rangsdorfer See und viele Kitas. Darüber hinaus liegt vor dem Ortseingang das Südring-Center und versorgt die Anwohner mit allen wichtigen Einkaufsmöglichkeiten, wie Baumarkt, Real-Markt, Apotheken und vieles mehr. Im Ort direkt befindet sich ein idyllisches Stadtzentrum mit einer Kirchgemeinde und dem Rathaus des Ortes.

Der Freizeitwert in Rangsdorf ist hervorragend, im Sommer lädt der Rangsdorfer See zum Segeln, Surfen und Baden ein, im Winter zum Schlittschuhlaufen, Eissegeln und Eisstockschießen.

Sehenswert ist der Ortsteil "Klein Venedig", der seinen Namen durch das mit dem Rangsdorfer See verbundenen Kanalsystem erhielt.

Weitere Seen sind der Kiessee, der Nymphensee und die vielen kleinen Zülowseen, welche als Anglerparadiese in Rangsdorf gelten. Im Umkreis von 5 - 15 km erreichen Sie zwei Golfplätze.

VERKEHR:

Der Bahnhof Rangsdorf verbindet durch die Regionalbahn die Strecken Berlin-Dresden. In 30 Minuten erreicht man direkt den Potsdamer Platz und den Bahnhof Zoo im Berliner Zentrum. Nicht zuletzt gelangen Autofahrer über die A10 und die A113 in 35 Autominuten in das Berliner Stadtzentrum. Der Berliner Flughafen BER ist in 10 Autominuten zu erreichen.

WIRTSCHAFT:

Größte Arbeitgeber in der Region: BER Flughafen Berlin-Brandenburg, AMAZON-Logistik-Center (derzeit weiterer Ausbau geplant), GIGA-Factory von TESLA in

Grünheide, Wirtschaftszentrum Wildau und Zeuthen, Universität in Wildau u.v.m.

??????? ?????????: 24206026 - 15834 Rangsdorf

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

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ???????: 24206026 - 15834 Rangsdorf

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

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

Sylvia Maltz

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

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com