

SCHÖNEICHE BEI BERLIN

Baugrundstück für Einfamilienhaus



IHR GRUNDSTÜCK

✓ Typ Baugrundstück für Einfamilienhaus

✓ Nutzungsart Wohnen

✓ Erschließung Teilerschlossen

✓ Grundstücksgröße 870 m²

Bebauungsplan Nachbarschaftsbebauung § 34-BauGB

✓ Verfügbar Sofort

Zustand Gepflegt, mit ca. 50m² Abrisshaus, massive Bauweise

✓ Adresse XXXX

15566 Schöneiche bei Berlin

KAUFPREIS

✓ Kaufpreis 249.000 €

✓ Käuferprovision 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.



HIGHLIGHTS

- ✓ Direkt am Feldrand
- Sehr idyllische Lage
- Gemischte Nachbarschaft
- Berlin Zentrum in 30 Minuten

- ✓ Neuer Zaun
- ✓ Bauträgerfrei
- ✓ Tesla-Werk in 20 Minuten
- ✓ Höhe Lebensqualität



LAGE

Naturverbundenes Wohnen am Stadtrand von Berlin

Das Grundstück befindet sich in der malerischen Gemeinde Schöneiche bei Berlin, einer beliebten Wohngegend am östlichen Stadtrand von Berlin. Diese Lage kombiniert die Vorzüge des ruhigen Landlebens mit der Nähe zur Hauptstadt, wodurch eine perfekte Balance zwischen Natur und urbanem Lebensstil entsteht.

Schöneiche ist bekannt für seine idyllische Umgebung, geprägt von Wäldern, Feldern und Seen. Diese naturnahe Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Spaziergänge in der Natur. Direkt am Feldrand gelegen, genießt das Grundstück einen unverbauten Blick ins Grüne und eine ruhige, entspannte Atmosphäre.

Die Anbindung an die Berliner Innenstadt ist hervorragend. Mit dem Auto über die A10 erreichen Sie das Zentrum von Berlin in etwa 30 Minuten, während der öffentliche Nahverkehr regelmäßige Verbindungen bietet, die eine unkomplizierte und stressfreie Pendelmöglichkeit gewährleisten. Das Tesla-Werk in Grünheide liegt nur 20 Autominuten entfernt!

In der näheren Umgebung befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinische Versorgung sind in wenigen Minuten erreichbar. Darüber hinaus gibt es in Schöneiche ein vielfältiges kulturelles und sportliches Angebot, das für eine hohe Lebensqualität sorgt.

Zusammengefasst bietet die Lage des Grundstücks eine ideale Kombination aus ruhiger, naturnaher Wohnlage und der Nähe zur pulsierenden Metropole Berlin.



ENTERNUNGEN

Einkaufen

- Edeka
- Netto
- Aldi



Kita / Schulen

Highlights

- Storchenschule (Grundschule)
- Grundschule Bruno-Hans Bürgel **5**
- Ev. Kindergarten Schöneiche
- AWO Kita Heupferdchen

Freizeit



- Skate Park
- Spreewald-Park
- Müggelsee

Gastronomie



- Fischrestaurant Dorfaue
- Indiseh & Singapore Restaurant
- Ristorante Pizzeria Rosaio
- Café Carlotta
- Restaurant Irodion



ÖPVN



- Kita & Schule in 3-10 min
- Einkaufsmöglichkeiten in 5 min
- Flughafen BER in 30 min
- 28 min bis ins Zentrum Berlins
- 22 min zum Müggelsee

- Bushaltestelle 420 Dorfaue
- S-Bahn Friedrichshagen in 12 min

B

• Tram Grätzwalde



XXXX | 15566 Schöneiche bei Berlin

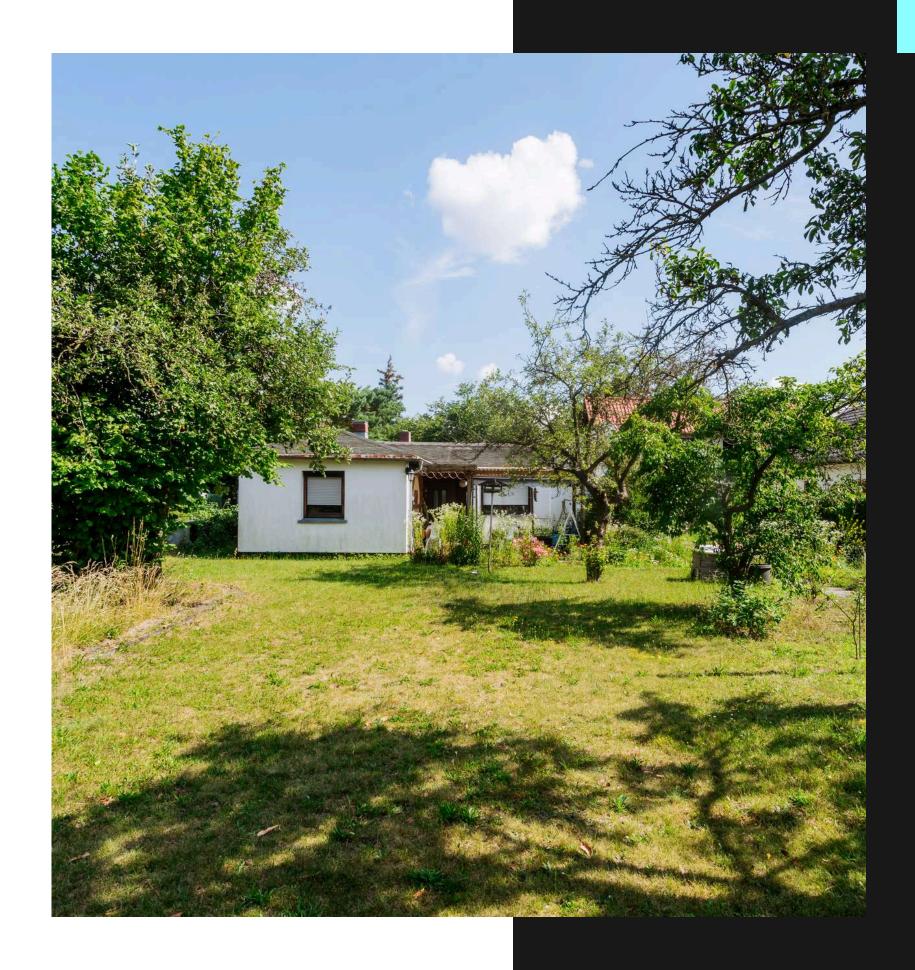
BESCHREIBUNG

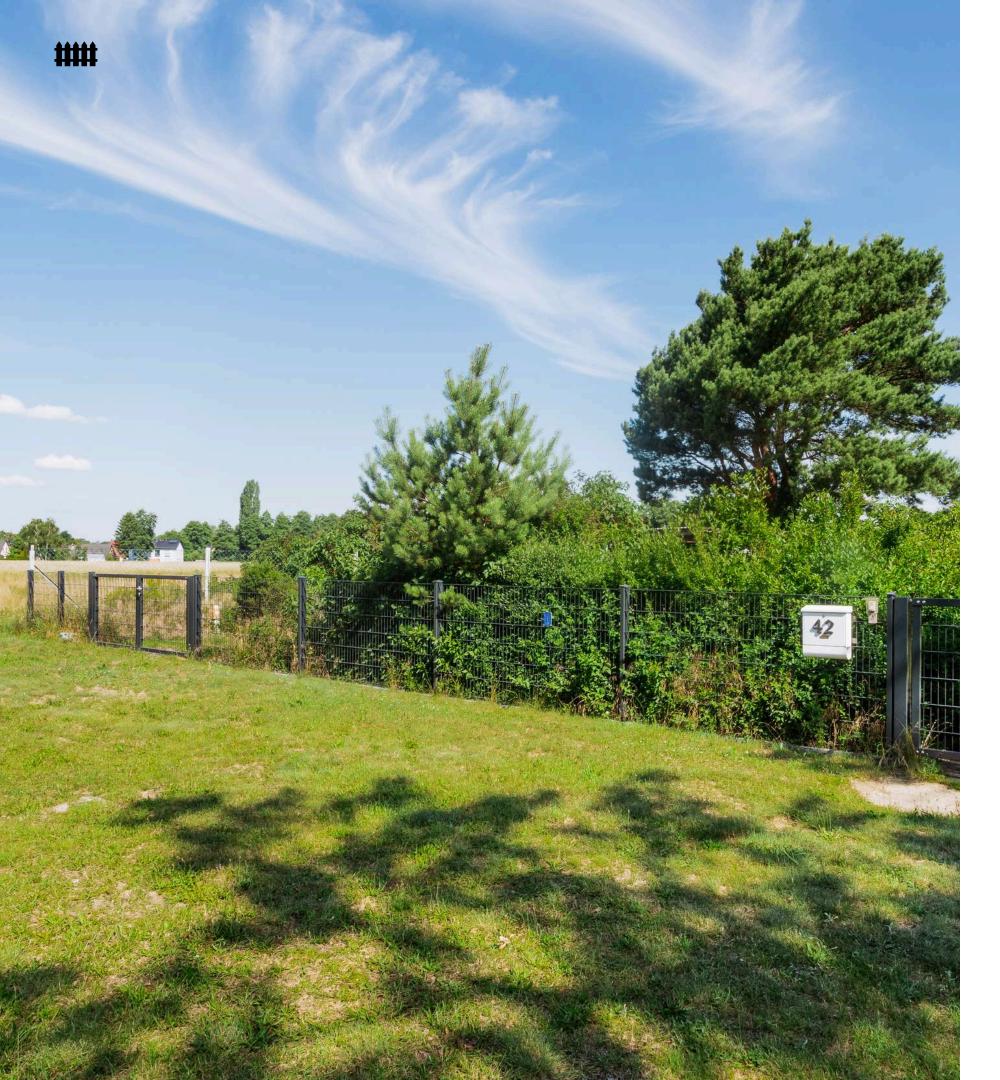
Idyllisches Grundstück am Feldrand in Schöneiche bei Berlin

Das Grundstück befindet sich in der idyllischen Gemeinde Schöneiche bei Berlin. Es umfasst eine Gesamtfläche von ca. 870 Quadratmetern und bietet eine hervorragende Lage direkt am Feldrand. Diese Lage sorgt für eine ruhige und naturnahe Umgebung, ideal für Naturliebhaber und diejenigen, die dem städtischen Trubel entfliehen möchten.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Abrisshaus mit einer Grundfläche von ca. 50 Quadratmetern sowie eine kleine Garage, die ebenfalls zum Abriss vorgesehen ist. Diese Gegebenheiten bieten die Möglichkeit, das Grundstück nach eigenen Vorstellungen neu zu gestalten und zu bebauen. Die gemischte Nachbarschaft schafft ein harmonisches Umfeld. Ein neuer Zaun sorgt für Sicherheit und Privatsphäre. Strom und Wasser sind bereits vorhanden, was Bauvorhaben erleichtert und Kosten spart. Das Grundstück verfügt derzeit über eine Abwassergrube.

Dieses Grundstück in Schöneiche bei Berlin ist ein attraktives Angebot für alle, die ruhiges und naturnahes Wohnen schätzen und gleichzeitig von der guten Anbindung an Berlin profitieren möchten. Die vorhandene Infrastruktur und die idyllische Lage machen dieses Grundstück zu einem idealen Standort für Ihr neues Zuhause.





Natur pur und Stadt nah

Umgeben von Einfamilienhäusern und nah zu Berlin!



















MICH KONTAKTIEREN



Wie können wir Ihnen weiterhelfen? Rufen Sie uns gerne an oder schreiben Sie uns eine E-Mail. Wir freuen uns auf Sie!



Telefon

0172 17 111 43

E-mail

info@db-immobilien.com

Adresse

Fließstr.3 15566 Schöneiche bei Berlin Website

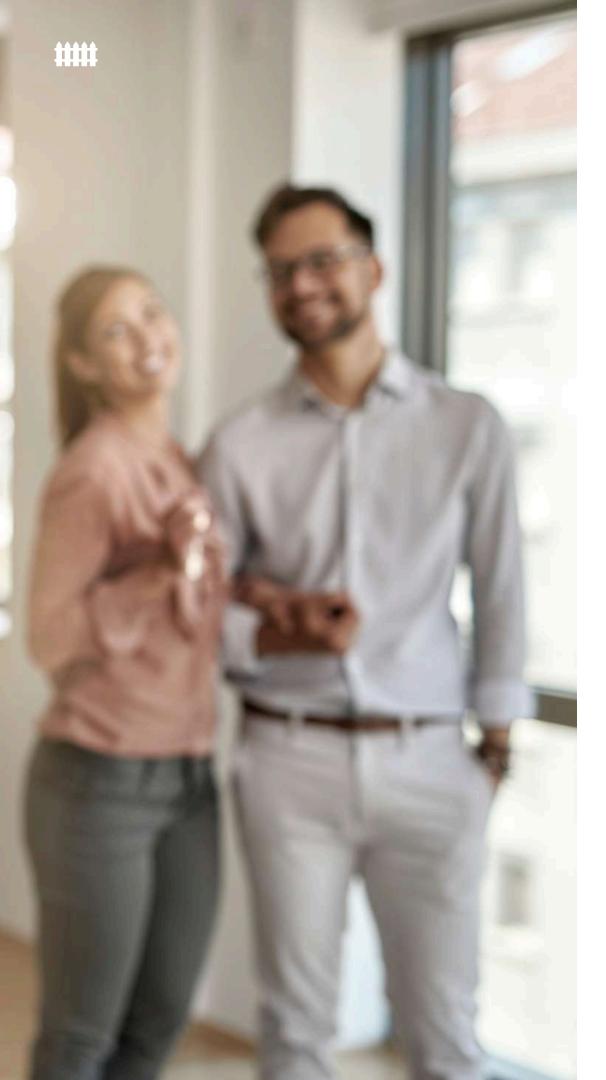
www.david-breuer-immobilien.com

Instagram

@davidbreuerimmobilien

Firma

David Breuer Immobilien



UNSERE KUNDEN

Cathleen Anders



"Wir haben über David Breuer unsere
Eigentumswohnung erfolgreich verkauft. Es war
ein außergewöhnlich kundenorientierter Service er hat trotz der schwierigen Zeiten (aufgrund der
Berliner Mietpreisbremse) den bestmöglichen
Preis für unsere Immobilie herausgeholt.
Während des Verkaufsprozesses wurden wir eng
begleitet und up to date gehalten, das Ganze
verlief professionell und reibungslos. Wir können
David Breuer empfehlen und würden diesen
Immobilienmakler immer wieder wählen."

Justus



Herr Breuer hat mich und meine Partnerin hervorragend bei der Suche nach unserer Wunschimmobilie unterstützt. Extrem schnelle und professionelle Abwicklung des Immobilien Kaufes, es gab keine Frage oder Hilfestellung die Herr Breuer nicht mit Bravour gemeistert hat. Vielen Dank und Gerne wieder

Björn Snowden



Kurz und knapp, so wie man sich einen Makler vorstellt. Herr Breuer stand jederzeit mit Rat und Tat zur Verfügung, zudem gute und ehrliche Kommunikation von A bis Z. Gerne wieder!!!



HINWEISE

Courtage

Die Außenprovision in Höhe von 3,57 % inkl. 19 % MwSt. ist vom Käufer für den Nachweis/die Vermittlung der Immobilie zu zahlen. Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Der Provisionsbetrag ist in einer Summe ohne Abzüge direkt an David Breuer zu zahlen.

Das Exposé dient der Vorabinformation. Eine Gewährleistung für die Vollständigkeit und Richtigkeit wird nicht übernommen. Die Darstellungen entsprechen dem Stand zum Zeitpunkt der Aufnahmen und sind unverbindlich. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

DSGVO

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten im Rahmen des mit Ihnen bestehenden Vertragsverhältnisses. Weitere Informationen über die Datenverarbeitung entnehmen Sie bitte unter https://www.david-breuer-immobilien.com/datenschutz/

AGB

Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor erteilt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weiter-gibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt drei Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

Verbraucherschlichtungsstelle

Die Europäische Kommission stellt unter: http://ec.europa.eu/consumers/ odr eine Plattform zur Online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

