



ERSCHLOSSENES BAUGRUNDSTÜCK MIT FELDBLICK IN SCHWANTE

Inkl. positivem Bauvorbescheid für ein Einfamilienhaus
und vielfältigen Leistungen aus einer Hand



OBERKRÄMER - OBERHAVEL



Als Ihr Immobilienmakler mit dem Plus an Marketing-Know-How freuen wir uns sehr, dass wir Ihnen dieses Baugrundstück in Schwante mit freiem Blick auf die Felder vorstellen dürfen.

FRAU JESSICA SCHRÖDER

+49 (0) 173 375 79 60

anfrage@trendyimmo.de



trendyimmo
IMMOBILIEN & MARKETING



- 04 trendy**ANGEBOT**
- 10 trendy**HAUSBAU**
- 12 trendy**LAGE**
- 19 trendy**KONTAKT**
- 22 trendy**AGB**



trendy**ANGEBOT**





trendy**GRÜNDE**



- 01** Erschlossenes und großes Baugrundstück in ländlicher Lage mit Feldblick
- 02** Positiver Bauvorbescheid für ein Einfamilienhaus vorhanden
- 03** Entspannt bauen: Grundstück, Planung, Beräumung, Hausbau u. v. m. aus einer Hand
- 04** Sicherer Hausbau mit 5 Jahren Gewährleistung, Fertigstellungsbürgschaft, Bauabnahme- und Bauzeit-Garantie u. v. m.
- 05** Bauleitung der Firma HÄUSERLAND® mit eigenen Mitarbeitern
- 06** Busse, Regionalbahnhof und Autobahn A10 in der direkten Umgebung
- 07** Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten in Schwante, Kremmen, Vehlefanz und Oranienburg vorhanden
- 08** Kitas, Schulen und Ärztehaus sehr schnell erreichbar
- 09** Naturnahe Lage mit Seen und Wäldern im Umfeld

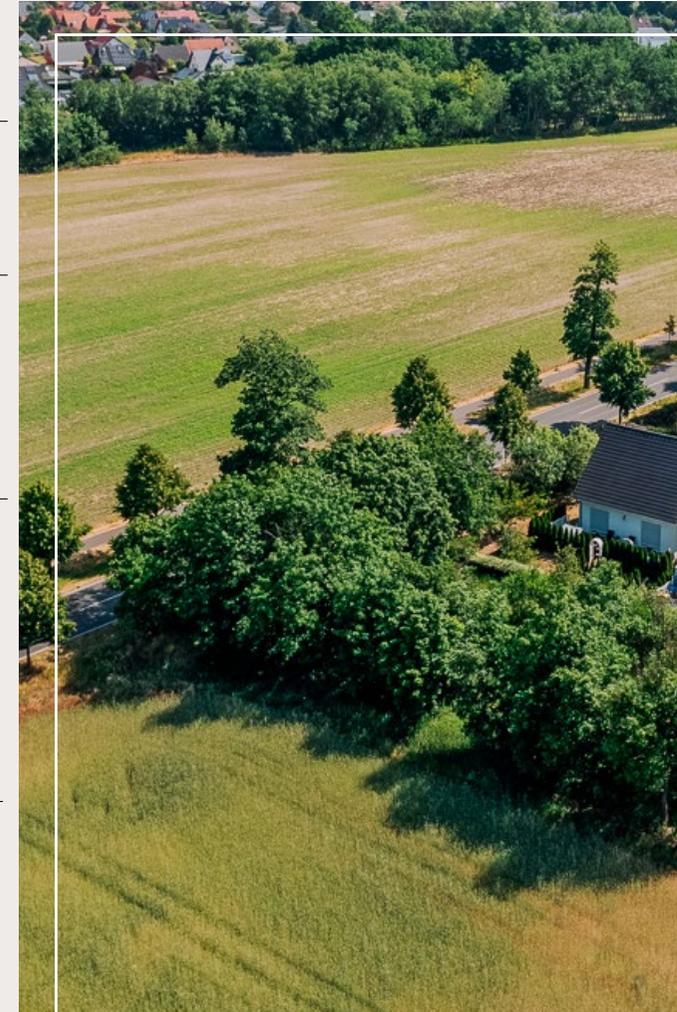


trendy**FAKTEN**

Kaufpreis	135.000,00 €
Käuferprovision	7,14% inkl. 19% MwSt.
Postleitzahl	16727
Ort	Oberkrämer OT Schwante
Grundstücksfläche	ca. 900,00 m ²
Breite	ca. 20,65 m
Tiefe	ca. 43,50 m
Wasser	straßenseitig anliegend
Abwasser	Über Abwassergrube
Strom	straßenseitig anliegend
Telefon/Internet	Glasfaser (bis 2.500 Mbit/s) in Vorbereitung
Vermessung	Nein
Beräumung	Nein
Bauträgerbindung	Ja

Die hier angeführten Angaben basieren auf den Vorgaben der Eigentümer oder deren Unterlagen.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass der Kaufpreis im Fall einer erhöhten Nachfrage steigen kann.





trendy**STATEMENT**

Mit freiem Blick auf die umliegenden Felder wohnen und dabei eine gut ausgebaute Infrastruktur direkt vor der Tür wissen – diesen wundervollen Spagat schafft das rund 900,00 m² große Baugrundstück in Schwante (Oberkrämer). Baurechtlich befindet sich das Areal im Außenbereich. Laut einem Vorbescheid aus dem Jahr 2023 darf §35 Abs. 2 BauGB folgend nichtsdestotrotz ein 1,5-geschossiges Satteldach-Einfamilienhaus mit einer Grundfläche von rund 103,39 m² gebaut werden.



Mit einer Tiefe von rund 43,50 m bietet das Grundstück dank einer verlängerten Nord-Süd-Achse viel Platz für Ihren nach Süden hin ausgerichteten Garten. Ihr zukünftiges Einfamilienhaus und diverse Bäume, Sträucher und Hecken schützen vor straßenseitigen Einblicken, während Sie Ihren Ausblick auf das weite Feld entlang Ihres Grundstücks in vollen Zügen genießen.

Das Baugrundstück wird ortsüblich erschlossen verkauft. Die Medien Wasser und Strom liegen bereits straßenseitig an. Das über eine Abwassergrube entsorgte Brauchwasser wird in Abhängigkeit des Fassungsvermögens der Grube etwa einmal im Monat durch einen regionalen Dienstleister abgeholt. Derzeit legt DNS:NET lt. eigener Auskunft eine Glasfaserleitung entlang Ihres zukünftigen Grundstücks. Sie dürfen sich daher auf eine außerordentlich schnell Internetanbindung mit bis zu 2.500 Mbit/s freuen.

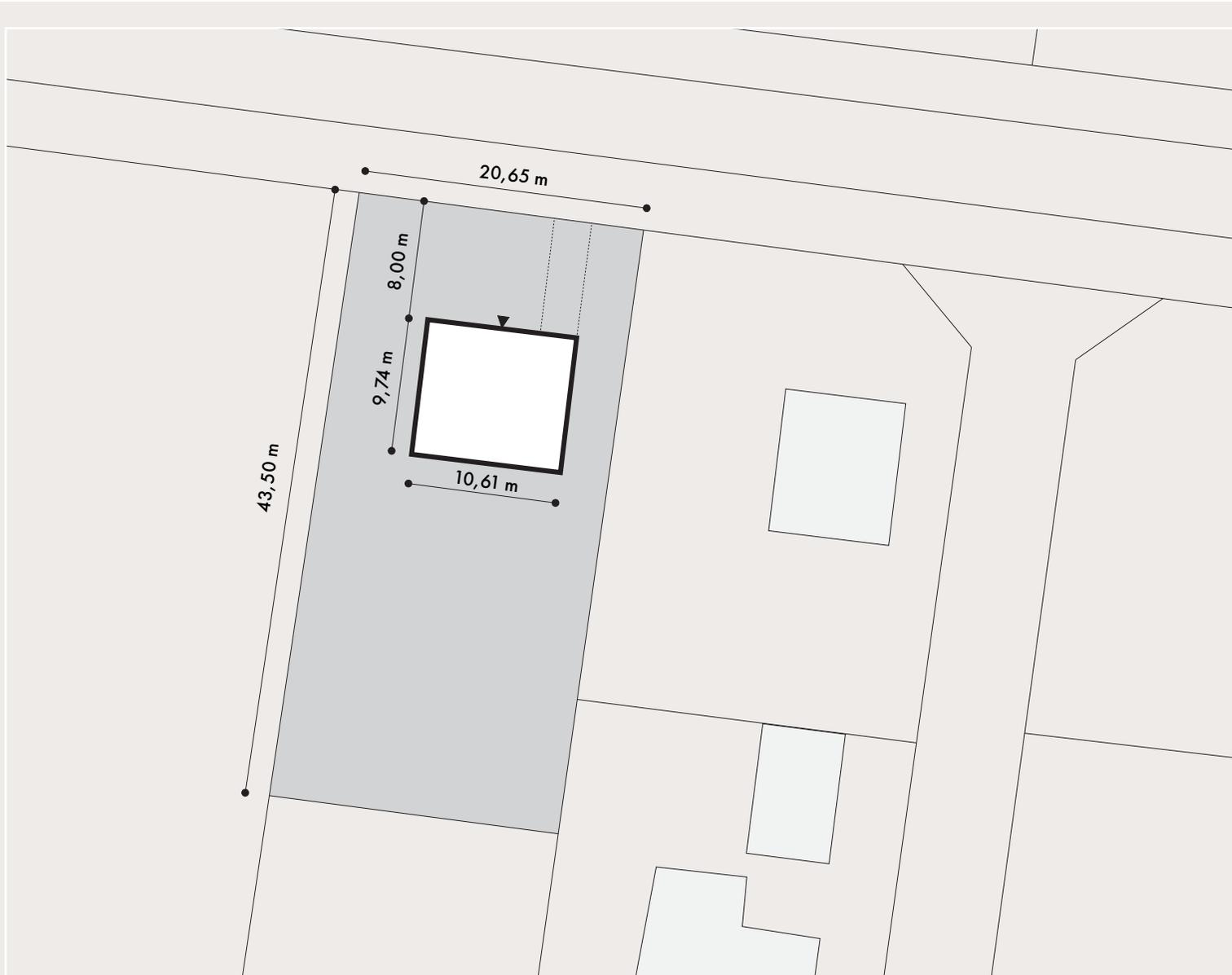
Das Fällen der Bäume, die Beräumung des Grundstücks und die Vermessung des Areals werden durch Ihren zukünftigen Baupartner HÄUSERLAND® aus einer Hand ausgeführt. Sie erwartet daher eine entspannte Bauphase mit viel Zeit für die Vorfreude auf Ihr Massivhaus.

Die Infrastruktur rund um Ihr zukünftiges Zuhause zeigt sich gut ausgebaut. Zwei Busstationen erreichen Ihre Liebsten und Sie bequem zu Fuß. Der Regionalbahnhof ist nur eine kurze Auto- oder Fahrradfahrt entfernt und auch die Strecken zu den Autobahnen A10 und A24 sind schnell bewältigt.

Ebenso gut erreichbar sind eine Kita, eine Grundschule, verschiedene Oberschulen und ein Ärztehaus. Mit Netto, EDEKA und Lidl befinden sich wichtige Lebensmittelmärkte im direkten Umfeld. Kaufland und ein Einkaufszentrum begrüßen Sie darüber hinaus in Oranienburg, dessen Zentrum Sie nach einer rund 15-minütigen Autofahrt erreichen.



trendy**LAGEPLAN**





trendy**HAUSBAU**



trendy**BAUUNTERNEHMEN**

IHR HAUSBAU VON HÄUSERLAND

Sie träumen von Ihrem Eigenheim? Nutzen Sie Ihre Chance und realisieren Sie Ihr persönliches HÄUSERLAND®-Haus. HÄUSERLAND®-Immobilien baut Stein auf Stein, energieeffizient, individuell, umweltfreundlich, modern und sicher.

So entstehen wertbeständige Traumhäuser, geplant und entworfen von Architekten. Dabei können Sie auf die langjährigen Erfahrungen unseres erfolgreich geführten Familienunternehmens zählen. Das ehrliche und faire Miteinander zwischen Baukunden und HÄUSERLAND® hat oberste Priorität.

Jede Bauherrin und jeder Bauherr ist für uns ein individueller Partner, jedes Bauprojekt ebenso ein ganz individuelles Vorhaben. Deshalb sind ausführliche Beratung, verlässliche Betreuung und umfassende Baubegleitung für uns selbstverständlich.

Von der ersten Idee bis zum Einzug laufen alle Fäden bei uns zusammen – angefangen bei Grundstücksservice und Finanzierung, Planung und Projektierung bis hin zu Materialbeschaffung und Handwerkerabstimmungen.

Feste Vereinbarungen schaffen Vertrauen: Bauleitung mit eigenen Mitarbeitern, Fertigstellungsbürgschaft, Vertragserfüllungsbürgschaft, Bauabnahmegarantie, Bauzeit-Garantie und Bauversicherungen gehören bei uns zum Leistungsumfang. Sicherer können Bauherrinnen und Bauherren nicht bauen.

ERFAHRUNGEN MIT HÄUSERLAND



Wir haben vor neun Jahren gebaut und bis heute keine Mängel festgestellt. Während der Bauzeit stand informierte uns ein Bauleiter regelmäßig über den Baufortschritt. Alle Arbeiten wurden termingerecht erledigt.

Ingo Wilken



Wenn wir noch einmal ein Haus bauen würden, dann auf jeden Fall mit der gleichen Firma.

Wer solide handwerkliche Arbeit schätzt, dem kann ich nur die Firma Häuserland-Immobilien GmbH empfehlen.

Rosemarie Kossack



Der Bauleiter war stets bei Nachfragen/Problemen erreichbar und kümmerte sich schnell und zuverlässig. Auch unser unabhängiger Bausachverständige hatte bei allen Begehungen nur Kleinigkeiten zu bemängeln, die zügig nachgebessert wurden. Fazit: Ein sehr zuverlässiges Bauunternehmen!

Antonia Rabe



trendy**LAGE**



trendyEINKAUFEN



Ein stets gut und gesund gedeckter Tisch – große und kleine Supermärkte im nächsten Umfeld machen es möglich. Nur rund fünf Minuten auf dem Rad bzw. eine zwei-minütige Autofahrt bringen Sie zum nächsten Netto. In Vehlefanz erwartete Sie EDEKA mit einem riesigen Angebot aus hochwertigen Lebensmitteln und Dingen des täglichen Bedarfs. Ähnlich schnell erreichen Sie den hiesigen Lidl. Nur 13 Autominuten und Sie stehen in der Frischeabteilung von REWE.

In gut zehn Minuten spazieren Sie außerdem zur Bäckerei und Konditorei Plentz. Hier decken Sie sich mit knusprigen Brötchen fürs Samstagsfrühstück oder leckerer Torte für die Kaffeetafel ein.

Nach rund 15 Minuten Fahrt im PKW versorgt Sie Kaufland mit einem überbordenden Angebot aus Nahrungsmitteln, Haushaltswaren, Unterhaltungselektronik und noch viel mehr. Verwöhnen Sie Ihre Familie doch mit Backwerk aus dem Holzofen. Darüber hinaus versorgt Sie das Stadtzentrum von Oranienburg (ca. 18 Minuten Fahrzeit) mit allerlei Lebensmittelgeschäften und Köstlichkeiten.



Nur zwei bzw. sieben Minuten gehen Sie bis zu den nächsten Bushaltestellen. Die Buslinien 800, 812 und 814 fahren alle wichtigen Stationen in Ihrem täglichen Umfeld an - darunter die Bahnhöfe Schwante, Vehlefanz und Bärenklau. Hier verkehrt die RB55/RE6 regelmäßig zwischen Wittenberge und Hennigsdorf bei Berlin, dem Startpunkt der S25. Mit Gesundbrunnen, Jungfernheide und Spandau nimmt die S-Bahn wichtige Zwischenstopps. Von dort haben Sie zudem Anschluss an den Nah- und Fernverkehr.

Einfache Wege für Autofahrer gewährleisten die Landstraßen L17 und L170, die durch Schwante verlaufen. Die nächste Autobahnauffahrt zur A10 ist nur vier Kilometer entfernt. Von hier aus gelangen Sie schnell auf die A24 in Richtung Hamburg und in etwa einer Stunde und zehn Minuten zum Flughafen BER. Dort starten Flieger mit Destinationen im Inland und im internationalen Raum. Eine universelle Adresse für Geschäftsreisende und vielleicht schon Ihren nächsten Urlaub.





Die große weite Welt liegt für Ihren Nachwuchs nur fünf Fahrradminuten entfernt. In der Ganztags-Kita „Villa der kleinen Frösche“ erforschen die Winzlinge ihre Umgebung, schließen erste Freundschaften und leben Ihren unbändigen Bewegungsdrang aus.

Auf diese natürliche Neugier und Offenheit setzen anschließend ebenso verschiedene Grundschulen im Ort. Die Nashorn-Grundschule Vehlefanz (11 Min per Rad) als nächstgelegene überzeugt durch diverse Förderprogramme und Nachmittagsaktivitäten zwischen Sport, Handarbeit und Musik.

Die letzte Etappe erreichen die Jugendlichen dann selbst nach einer viertelstündigen Zweiradfahrt. Die Goethe-Oberschule Kremmen fordert durch moderne Konzepte zur Eigeninitiative und bietet AGs wie Reiten und Theater an. Es besteht die Möglichkeit, die Berechtigung zum Besuch der gymnasialen Oberstufe zu erwerben. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen die Abiturienten in moderaten Zeiträumen zum Hedwig-Bollhagen-Gymnasium in Velten (33 min.) oder dem Louise-Henriette-Gymnasium Oranienburg (45 min.).



Kosten Sie den landschaftlichen Reichtum Ihrer neuen Heimat, eingrahmt vom Regionalpark Krämer Forst, voll aus. Das große Waldgebiet lädt auf seinem Netz aus Rad- und Wanderwegen zu ruhigen Stunden an der frischen Luft. An warmen Tagen lockt der Bernsteinsee (22 min. per Auto) zu Erfrischung und Entspannung.

Dieses natürliche Lebensgefühl inspiriert auch das Schlossgut Schwante. Die imposante Anlage, sieben Fahrradminuten entfernt, glänzt durch den feinsinnigen Skulpturenpark, einen Hofladen mit regionalen Anbietern und einer raffinierten Kulinarik im hauseigenen Restaurant.

Entdeckerfreude satt wiederum verspricht ein Tag im Tier-, Freizeit- und Saurierpark Germendorf, etwa neun Autominuten weit weg. Die Fauna aus längst vergangenen Zeiten trifft auf die Tierwelt von heute. Vom majestätischen Urzeitgiganten bis zum niedlichen Haustier, vom Puma-gehege bis zum Streichelzoo – insbesondere Ihr Nachwuchs wird aus dem Staunen nicht herauskommen.



WAS
KM-ENTFERNUNG
MIT AUTO
MIT FAHRRAD
ZU FUSS

Lebensmittelmarkt

1,30

2 Min

5 Min

16 Min

Einkaufszentrum

12,80

17 Min

-

-

Kaufland

11,80

15 Min

-

-

Bus 812

0,20

1 Min

1 Min

2 Min

Bahn RE55/RE6

1,40

3 Min

6 Min

18 Min

Autobahn A10

4,40

7 Min

13 Min

-

Flughafen BER

68,90

70 Min

-

-

Kita

1,40

2 Min

5 Min

17 Min

Grundschule

3,40

5 Min

11 Min

-

Oberschule

4,90

7 Min

16 Min

-



trendyKARTE



IMMOBILIE

01

EINKAUFEN

Bäckerei & Konditorei

02

Netto

03

EDEKA Vehlefan

04

KITA

Kita "Villa der kleinen Frösche"

05

BILDUNG

Nashorn-Grundschule Vehlefan

06

FREIZEIT

Schlossgut Schwante

07

Musik- und Theaterverein Oberkrämer

08

Weinberg Mühlensee

09

GESUNDHEIT

Gesundheitszentrum

10

Zahnarzt

11

Ahorn-Apotheke Vehlefan

12

ANBINDUNG

Schwante

13

Bus 812

14

Bus 810, 812, 814





trendy**KONTAKT**



ENERGIEAUSWEIS
Wir übernehmen die kostenfreie Erstellung des Energieausweises



Mit unserem Rundum-Sorglos-Service übernehmen wir alle Aufgaben für Ihren Immobilienverkauf. Angefangen mit der Vor-Ort Immobilien Analyse, über das Erstellen einer überregionalen Vermarktungsstrategie bis hin zum unterschriftsreifen Notartermin.



STRATEGIE

Mit 20 Jahren Erfahrung im Marketing, sind wir in der Lage Ihre Immobilie auch überregional zu vermarkten und besonders viele Interessenten zu erreichen.



PRÄSENTATION

Fotoaufnahmen, Drohnenaufnahmen, Exposé, Texterstellung, 360° Rundgänge, Grundstücksplan (auf Basis von Drohnenbild), Grundrisse in 2D/3D, Visualisierungen uvm.



NOTARTERMIN

Wir führen die Verhandlungen mit Ihren potenziellen Käufern, bereiten Sie auf den Notartermin vor und begleiten Sie bis zur Übergabe.



KOMMUNIKATION

Wir übernehmen die komplette Kommunikation über Telefon und Email. Des Weiteren überprüfen wir vorab die Bonität Ihrer Interessenten und führen die Besichtigungstermine durch.



trendyANSPRECHPARTNERIN



FRAU JESSICA SCHRÖDER

+49 (0) 173 375 79 60
anfrage@trendyimmo.de

Inhaber
Michael Feike

Reudnitz 23a
15848 Friedland

www.trendyimmo.de

PROVISION

Die Außenprovision in Höhe von 7,14% 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 trendyimmo 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.

HAFTUNG

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

Bildnachweis: Immobiliengeflüster GmbH / stock.adobe.com /
Karte: openstreetmap.org

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.

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 weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

DOPPELTÄTIGKEIT

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

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.

VERJÄHRUNG

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 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.

VERBRAUCHERSCHLICHTUNGSTELLE

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.

