



ERSCHLOSSENES UND BAUTRÄGERFREIES BAUGRUNDSTÜCK MIT FELDBLICK IN SCHWANTE

Inkl. Beräumung der Bäume und Hecken entlang der Straße und positivem Bauvorbescheid für ein Einfamilienhaus





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**LAGE**

17 trendy**KONTAKT**

20 trendy**AGB**



trendy**ANGEBOT**





- 01** Erschlossenes und großes Baugrundstück in ländlicher Lage mit Feldblick
- 02** Positiver Bauvorbescheid für ein Einfamilienhaus vorhanden
- 03** Flexibel bauen: Frei Wahl des Bauunternehmens - ohne Bauträgerbindung
- 04** Hecken/Sträucher und Bäume an der Straße werden durch den Verkäufer entfernt
- 05** Busse, Regionalbahnhof und Autobahn A10 in der direkten Umgebung
- 06** Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten in Schwante, Kremmen, Vehlefanz und Oranienburg vorhanden
- 07** Kitas, Schulen und Ärztehaus sehr schnell erreichbar
- 08** Naturnahe Lage mit Seen und Wäldern im Umfeld



trendy**FAKTEN**

Kaufpreis	139.000,00 €
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	Hecken, Sträucher, Bäume
Bauträgerbindung	Nein

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 schützt vor straßenseitigen Einblicken, während Sie Ihren Ausblick auf das weite Feld entlang Ihres Grundstücks in vollen Zügen genießen. Die dichten Hecken und Bäumen entlang der Straße werden durch den Verkäufer entfernt.

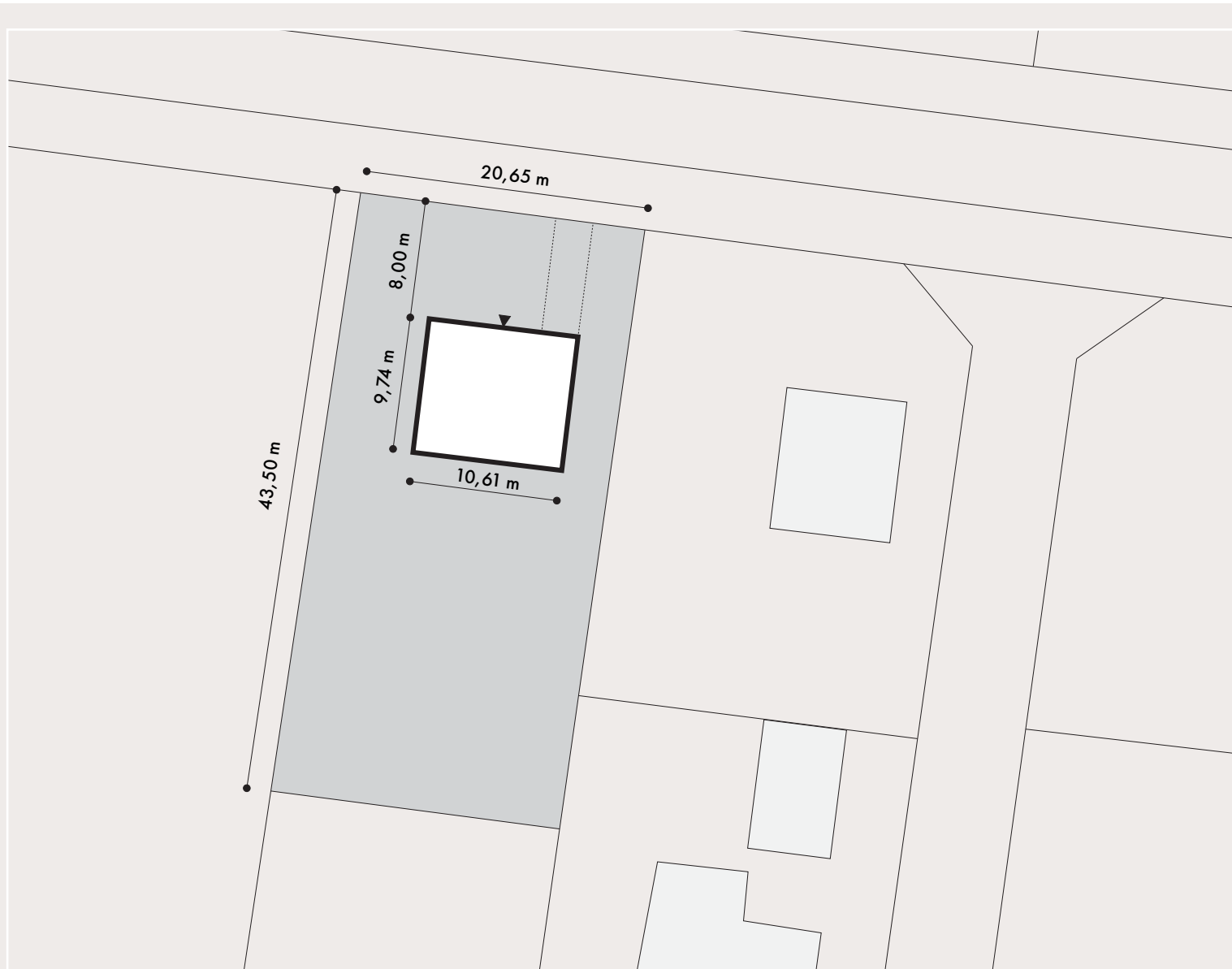
Das Baugrundstück wird ortsüblich erschlossen verkauft. Die Medien Wasser und Strom liegen bereits straßenseitig an. Das über eine Abwassergrube entsorgte Brauchwasser wird in Abhängigkeit des Fassungsvermögens der Grube etwa einmal im Monat durch einen regionalen Dienstleister abgeholt. Derzeit legt 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.

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**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.



trendy**ANBINDUNG**

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, Vehlitz 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.





trendy**FAMILIENFREUNDLICHKEIT**



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.).



trendy**FREIZEIT**

Kosten Sie den landschaftlichen Reichtum Ihrer neuen Heimat, eingeraht 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	-



IMMOBILIE

01

EINKAUFEN

Bäckerei & Konditorei

02

Netto

03

EDEKA Vehlefanz

KITA

04

Kita "Villa der kleinen Frösche"

BILDUNG

05

Nashorn-Grundschule Vehlefanz

FREIZEIT

06

Schlossgut Schwante

07

Musik- und Theaterverein Oberkrämer

08

Weinberg Mühlensee

GESUNDHEIT

09

Gesundheitszentrum

10

Zahnarzt

11

Ahorn-Apotheke Vehlefanz

ANBINDUNG

12

Schwante

13

Bus 812

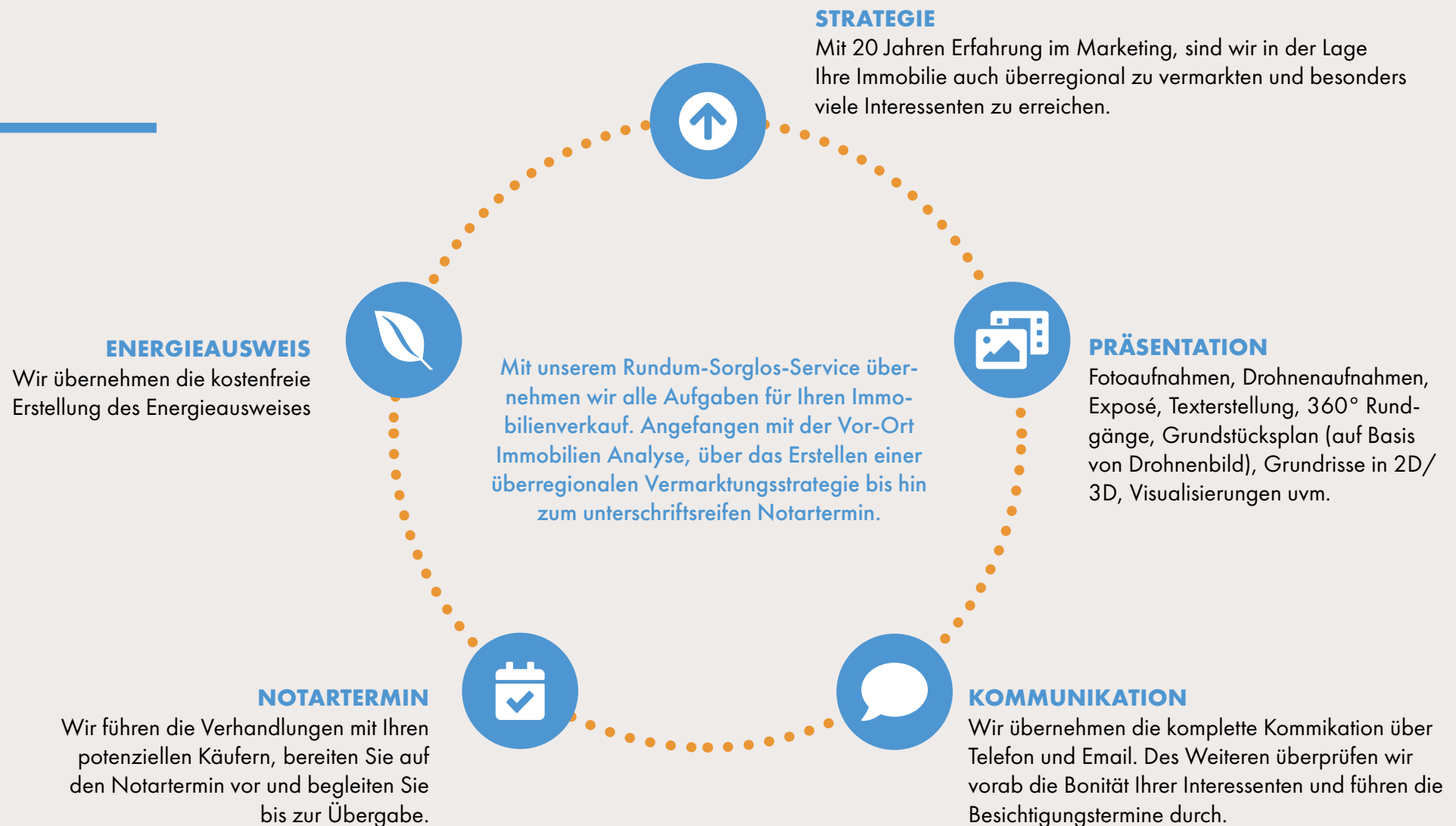
14

Bus 810, 812, 814





trendy**KONTAKT**





trendy**ANSPRECHPARTNERIN**



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.

