



ENTSPANNT LOSBAUEN! IHR BAUGRUNDSTÜCK MIT FREIER WAHL DES BAUUNTERNEHMENS

Beräumtes und straßenseitig ortsüblich erschlossenes Grundstück für Ihren Bungalow oder Ihr Einfamilienhaus - in wundervoll ruhiger Lage mit guter Infrastruktur im direkten Umfeld



GRÜNHEIDE OT SPREEWERDER



Als Ihre Immobilienmakler mit dem Plus an Marketing-Know-How freuen wir uns sehr, Ihnen dieses bauträgerfreie und ortsüblich erschlossenes Grundstück in Grünheide OT Spreewerder vorstellen zu dürfen.

HERR MICHAEL FEIKE

+49 (0) 170 111 37 09

info@trendyimmo.de





04 trendy**ANGEBOT**

10 trendy**LAGE**

17 trendy**KONTAKT**

20 trendy**AGB**



trendy**ANGEBOT**





- 01** Bauträgerfreies Baugrundstück im ruhigen Grünheide OT Spreewerder
- 02** Straßenseitig ortsüblich erschlossen: Wasser, Telekom und Strom liegen an
- 03** Beräumtes Areal: Keine Abrisskosten und keine Baumfällung notwendig
- 04** Baurecht nach Klarstellungs- und Abrundungssatzung i. V. m. §34 BauGB
- 05** Bebaubar mit Bungalow oder Einfamilienhaus
- 06** Tesla Gigafactory in nur zwölf Autominuten erreichbar
- 07** Gute Anbindung mit Öffis: Bus 427, S-Bahn S3 und RE1
- 08** Netto, Kita und Grundschule im nahen Spreenhagen
- 09** Naturnahe Lage mit zahlreichen Wäldern und Seen im direkten Umfeld

Kaufpreis	189.000,00 €
Käuferprovision	7,14% inkl. 19% MwSt.
Postleitzahl, Ort	15537 Grünheide OT Spreewerder
Grundstücksfläche	ca. 720,00 m ²
Breite	ca. 18,00 m
Tiefe	ca. 40,00 m
Wasser	Straßenseitig anliegend
Abwasser	Zukünftig über Abwassergrube
Strom	Straßenseitig anliegend
Telefon/Internet	Straßenseitig anliegend
Vermessung	Trägt der Käufer
Beräumung	Nicht notwendig
Bauträgerbindung	Nein
Geh-/Fahr-/Leitungsrecht	Nicht notwendig

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.



Ihr zukünftiges Baugrundstück im Grünheider Ortsteil Spree-
werder vereint wundervoll naturnahe Idylle mit einer überras-
chend gut ausgebauten Infrastruktur im direkten Umfeld zwi-
schen Spreehagen, Erkner und Grünheide. Auf großzügigen
720,00 m² Grundstücksfläche mit einer Breite von rund 18,00 m
und einer Tiefe von etwa 40,00 m erwartet Sie darüber hinaus
ein baureifes Areal mit geringen Nebenkosten, da keine Bäume
gefällt und kein Abriss ausgeführt werden muss.



Ein weiterer Vorteil: Sie wählen Ihren Baupartner frei aus, denn eine
Bauträgerbindung besteht nicht. Das Grundstück ist darüber hinaus
entsprechend der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemein-
de Grünheide in Verbindung mit §34 BauGB bebaubar. Möglich ist
der Bau eines Bungalows oder eines Einfamilienhauses.

Das Grundstück präsentiert sich außerdem ortsüblich erschlossen.
Wasser, Strom und Telekom liegen straßenseitig an. Die Abwasser-
entsorgung wird, wie im gesamten Spreewerder, über eine Abwas-
sergrube erfolgen. Die Kosten des Baus der Abwassergrube und der
Vermessung des Grundstücks tragen der oder die Käufer.

Dank der verlängerten Ost-West-Achse blickt Ihr zukünftiger Garten
hinter dem Haus nach Osten zur Morgensonne: Ideal für Ihr entspann-
tes Frühstück auf der eigenen Terrasse.

Auch die Anbindung überzeugt: Die Buslinie 427 hält nur 150 Meter
von Ihrer Haustür entfernt, zur Station des RE1 (Fangschleuse) fah-
ren Sie nur wenigen Minuten. Die S-Bahn S3 (Erkner) ist in knapp
15 Fahrminuten erreicht und die A10 am Anschluss Freienbrink nur
sieben Minuten im Auto entfernt. Auch die Tesla Gigafactory - einer
der größten Arbeitgeber der Region - liegt nur zwölf Minuten entfernt.

Im Dreieck zwischen Spreehagen, Erkner und Grünheide werden
Sie als Familie bestens versorgt. Außergewöhnliche viele Lebens-
mittelmärkte, Geschäfte, Kitas und Schulen sorgen hier für schnelle
Wege im Alltag. Zahlreiche Wälder, Seen und weitere Ausflugsziele
bilden eine gute Basis für Ihr buntes Ausflugsprogramm. Freuen Sie
sich auf außergewöhnlich familienfreundliches Wohnen!



trendy**LAGEPLAN**





trendy**LAGE**



trendyEINKAUFEN



EINKAUFEN RUND UM SPREEWERDER: GUT VERSORGT

Von Netto bis EDEKA: Verschiedene Geschäfte und Lebensmittelmärkte versorgen Sie zuverlässig im Alltag - Apotheken inklusive.

Rund um Spreewerder sind Ihre zukünftigen Wege angenehm überschaubar. Den nächsten Netto-Markt erreichen Sie im benachbarten Spreenhagen in acht Minuten mit dem Auto oder 15 Minuten auf Ihrem Fahrrad.

Im Grünheider Zentrum freuen sich ein EDEKA und eine weitere Netto-Filiale auf Ihren Besuch. Knapp 15 Minuten dauert die Autofahrt bis in das Zentrum der Gemeinde. Hier befindet sich auch eine Apotheke.

Größere Besorgungen erledigen Sie im City Center Erkner. Neben einer Kaufland-Filiale sind hier auch eine dm-Drogerie und verschiedene weitere Einzelhändler ansässig. Mit Aldi, Lidl und Penny erweitern zusätzliche Lebensmittelmärkte das Angebot in Erkner.

Alternativ besuchen Sie den Wochenmarkt der Stadt. Dieser lockt immer donnerstags von 08:00 Uhr bis 14:00 Uhr mit frischen Köstlichkeiten aus der Region. Etwa 15 Minuten sind Sie unterwegs, bis Sie das Zentrum von Erkner mit dem Auto erreichen.



trendy**ANBINDUNG**

ERSTAUNLICH GUTE INFRASTRUKTUR

Bus vor der Tür, RE1 in Fangschleuse sowie Autobahn A10, S-Bahn S3 und Tesla Gigafactory in 15 Minuten Entfernung

Spreewerder zeigt sich überraschend gut angebunden: Die Buslinie 427 hält nur 150 Meter von Ihrem Grundstück entfernt und bringt Sie direkt zur S-Bahn nach Erkner. Auch Ihre Kinder profitieren von der Busanbindung, da auch die Schulen in Grünheide als auch die Schule in Spreeenhagen von dem Bus angefahren werden.

Pendler schätzen den Bahnhof Fangschleuse: Mit dem Fahrrad/Auto sind Sie in knapp neun Minuten dort und steigen in den RE1 Richtung Berlin oder Frankfurt (Oder). Alternativ starten S3 und RE1 in Erkner (15 Autominuten). Auf der Straße bringt Sie der A10-Anschluss nahe Freienbrink in sieben Minuten auf die Autobahn. Zusätzlich erreichen Sie die Tesla Gigafactory, einen der größten Arbeitgeber der Region, in nur zwölf Autominuten.

Der Flughafen BER ist in 30 Autominuten erreicht, die Berliner Innenstadt in rund 45 Minuten. So wohnen Sie im Grünen und bleiben bestens angebunden an Berlin und das Umland.





trendy**FAMILIENFREUNDLICHKEIT**



BILDUNGSPROGRAMM FÜR ALLE BEDÜRFNISSE

Von der Kita bis zum Gymnasium: In und um Spreewerder geben Sie Ihren Nachwuchs in kompetente Hände

Rund um Ihr zukünftiges Zuhause wachsen Kinder mit viel Platz und Nähe zur Natur auf. Die Kita Spreespatzen im benachbarten Storkowfurt erreichen Sie in drei Auto- oder sieben Radminuten. In Spreenhagen ergänzen die Kita "Friedrich Fröbel" und die Grundschule "Am Kiefernwald" (sieben Autominuten) das Bildungsangebot für Ihre Liebsten.

Weiterführend bündelt der Löcknitz-Campus zahlreiche Schultypen. Neben dem Privatanbieter "Docemus" befinden sich hier auch das Melanchthon Gymnasium, die Gerhart-Hauptmann-Grundschule und die Bettina-von Arnim-Oberschule. Mit dem Fahrrad ist der Campus in etwa 20 Minuten erreichbar. Eine zusätzliche Auswahl bietet die Stadt Erkner mit der Löcknitz-Grundschule und dem Carl-Beckstein-Gymnasium.

Sollte Ihren Liebsten dies nicht reichen, besuchen Sie den beliebten Montessori Campus in Hangelsberg. Hier werden sie von der Kita bis zum Abitur ausgebildet. Knapp zehn Minuten mit dem Auto oder 20 Minuten auf dem Fahrrad dauert die Fahrt nach Hangelsberg.



trendy**FREIZEIT**

SPASS UND ERHOLUNG FÜR GROSS UND KLEIN

Spree, Wälder und Badeseen - in Spreewerder beginnt die Erholung direkt hinter dem Gartenzaun.

Nahe an Berlin und doch wunderbar im Grünen: Direkt an Spreewerder fließt die Spree vorbei: Ideal für Ihren Abendspaziergang am Wasser. Die weiten Wälder rund um Spreewerder laden zu Rad- und Wandertouren in jede Himmelsrichtung ein.

An warmen Tagen locken die Badeseen der Umgebung. Besonders beliebt bei Kindern ist der nahe gelegene und flache Störitzsee, der im Winter auch zum Schlittschulaufen einlädt. Auch der Werlsee und der Peetzsee bei Grünheide sind schnell erreicht. Darüber hinaus zeigt sich das Naturschutzgebiet Löcknitztal als herrliches Ausflugsziel.

Einkehren können Sie in den zahlreichen Restaurants und Gasthöfen in Grünheide, Hangelsberg und Erkner. Und wenn es einmal mehr sein soll: Der Müggelsee mit Strandbad und Schifffahrt sowie die Berliner Kulturlandschaft sind nur eine kurze Fahrt entfernt. Hier finden Groß und Klein ihren Ausgleich - jeden Tag aufs Neue.



WAS	KM-ENTFERNUNG	MIT AUTO	MIT FAHRRAD	ZU FUSS
Netto (Spreenhagen)	5,40	8 Min	15 Min	-
EDEKA (Grünheide)	14,20	15 Min	25 Min	-
Kaufland (Erkner)	14,30	15 Min	38 Min	-
Bus 427	0,15	1 Min	1 Min	2 Min
Regionalbahn RE1	5,80	9 Min	18 Min	-
Autobahn (A10 Freienbrink)	7,30	7 Min	-	-
Flughafen BER	35,40	30 Min	-	-
Kita (Spreespatzen)	2,10	3 Min	7 Min	28 Min
Grundschule (Am Kiefernwald)	5,80	9 Min	16 Min	-
Oberschulen (Grünheide)	6,60	11 Min	20 Min	-



IMMOBILIE

01

EINKAUFEN

02

Netto (Spreenhagen)

03

EDEKA (Grünheide)

Kaufland (Erkner)

04

KITA

05

Kita Spreespatzen

Kita Friedrich Fröbel

06

BILDUNG

07

Grundschule "Am Kiefernwald"

Löcknitz Campus

08

FREIZEIT

09

Spree

10

Werlsee

Peetzsee

11

GESUNDHEIT

12

Peetzsee-Apotheke

13

Apotheke Spreenhagen

Hausarzt

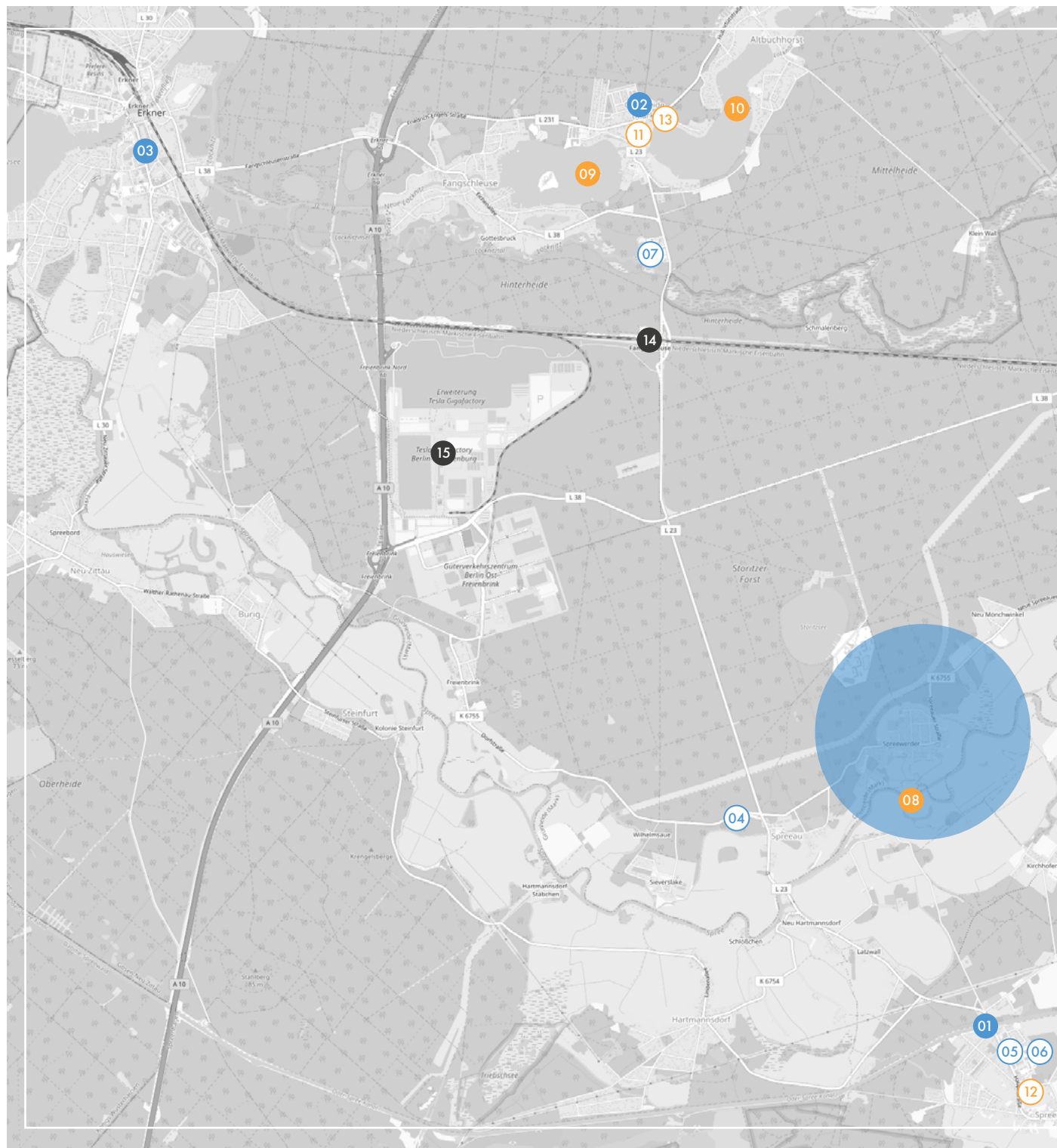
14

ANBINDUNG

15

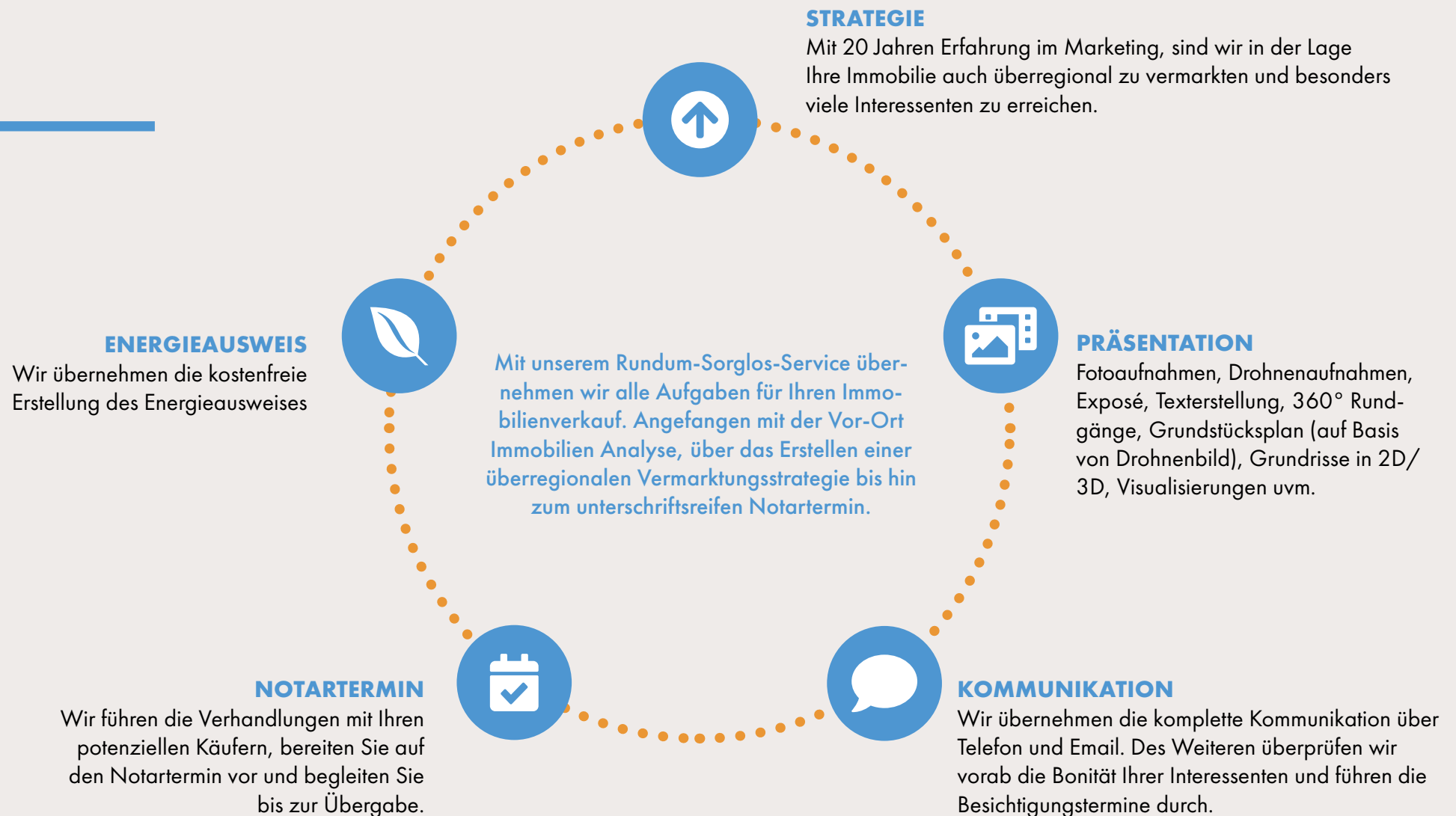
Bhf. Fangschleuse (RE1)

Tesla Gigafactory





trendy**KONTAKT**





trendy**ANSPRECHPARTNER**



HERR MICHAEL FEIKE

+49 (0) 170 111 37 09
info@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

Hinweis gemäß § 36 VSBG: Wir sind weder verpflichtet noch bereit, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

