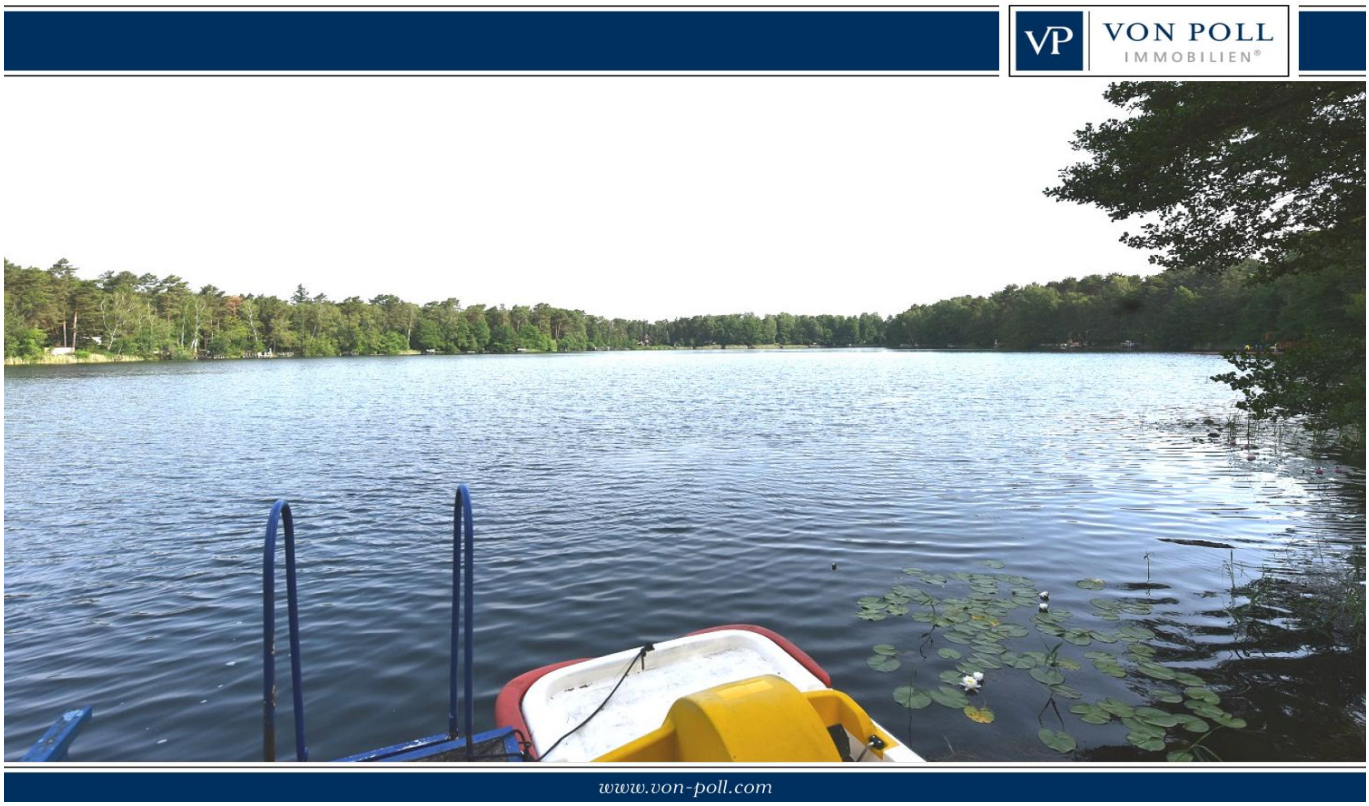
Streganz

Traumhaftes Seegrundstück mit Bootssteg, Ferienpension und direktem Seezugang (Erholungsgrundstück)

??????? ????????: 24016010



???? ??????: 950.000 EUR • ?????????: ca. 60 m² • ?????? ???: 943 m²

??????? ????????: 24016010 - 15752 Streganz

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24016010 - 15752 Streganz

?? ??? ?????

??????? ????????	24016010
?????????	ca. 60 m²
???? ?????????	1968
????? ?????????	1 x ??????

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

??????? ????????: 24016010 - 15752 Streganz

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

????????? ?????????	?????????? ????????	????????????? ?????????	KEIN
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 24016010 - 15752 Streganz

?? ???????

??????? ????????: 24016010 - 15752 Streganz

?? ???????

??????? ????????: 24016010 - 15752 Streganz

?? ???????

??????? ????????: 24016010 - 15752 Streganz

?? ???????

??????? ????????: 24016010 - 15752 Streganz

?? ???????

??????? ????????: 24016010 - 15752 Streganz

?? ???????

??????? ????????: 24016010 - 15752 Streganz

?? ???????

??????? ????????: 24016010 - 15752 Streganz

??????

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 24016010 - 15752 Streganz

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

Das traumhafte Seegrundstück mit breiter Uferfront liegt im einzigartigen Naturschutzgebiet in Heidesee Ortsteil Streganz ca. 35 km vor den Toren Berlins. Die Ferienpension mit sonniger Süd-Terrasse hat rechtsseitig einen Garagenanbau und wurde 1968 errichtet. Auf dem Anwesen befinden sich ein weiteres Nebengebäude. Zum Grundstück gehört eine massiv errichtete Steganlage.
Das parkähnliche Anwesen von ca. 943 m² ist geschmackvoll angelegt und eingefriedet. Auf dem Grundstück befinden sich seltene Gewächse, eine Marmorauffahrt, Statuen und angelegte Wege. Die Abwasserentsorgung erfolgt in eine zertifizierte Sammelgrube.

HINWEIS: Es handelt sich um ein Erholungsgebiet bzw. ein Erholungsgrundstück (Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB).

??????? ????????: 24016010 - 15752 Streganz

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

LAGE/ VERKEHR:
Streganz liegt rund 25 km südöstlich von der Stadtgrenze Berlins entfernt.
Die Gemeinde besitzt einen Bahnhof mit Regionalbahn in Richtung Berlin und Dresden. Mit der Bahn ist man in einer Stunde am Berliner Alexanderplatz. Die Bundesautobahn 12, Anschlussstelle Friedersdorf ist direkt zu erreichen. In wenigen Minuten ist das Schönefelder Kreuz mit der Berliner Stadtautobahn A 113 oder der A 13 Richtung Dresden erreichbar. Darüber hinaus verfügt Friedersdorf über einen Segelflugplatz. Der neue BER Flughafen ist ca. 25 Autominuten entfernt und die Berliner City in ca. 35 Autominuten. Im Ort pendelt regelmäßig eine Buslinie zum S-Bahnhof Königs Wusterhausen. Königs Wusterhausen ist am Berliner S-Bahnring angeschlossen.

WIRTSCHAFT/ INFRASTRUKTUR:
Die Gemeinde Heidesee bietet mit allen Ortsteilen eine gute Infrastruktur mit Kitas, Schulen, ärztlicher Versorgung, Kultur- und Sportmöglichkeiten. Der Ort Friedersdorf direkt verfügt über einen Bäcker, Blumenladen, Getränkemarkt, Raiffeisen Baumarkt, Friseur, Drogerie, Hofladen, zwei Gaststätten und eine Physiotherapie.
Die TESLA-Giga-Factory eröffnete 2021 seine Pforten und erwartet mittelfristig ca. 10.000 Arbeitsplätze. Durch die Eröffnung des Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) sind viele Arbeitsplätze geschaffen worden.

FREIZEIT/ NATUR:
Streganz, heute Teil der Gemeinde Heidesee, liegt ca. 25 km südöstlich der Berliner Stadtgrenze im Landkreis Dahme-Spreewald. Hier befindet sich das ca. 300 Hektar große Naturschutzgebiet "Skabyer Torfgraben". Das Gewässer ist in die ostbrandenburgische Heide eingebettet und verfügt über viele attraktive Seen. Fischotter, Eisvogel, Kranich oder Zauneidechse sind hier anzutreffen.

??????? ????????: 24016010 - 15752 Streganz

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

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 Handelsregisterauszugs, 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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 24016010 - 15752 Streganz

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

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

Martina Paasch

Ulmenstraße 4, 15526 Bad Saarow
Tel.: +49 33631 - 80 30 59
E-Mail: bad.saarow@von-poll.com

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

www.von-poll.com