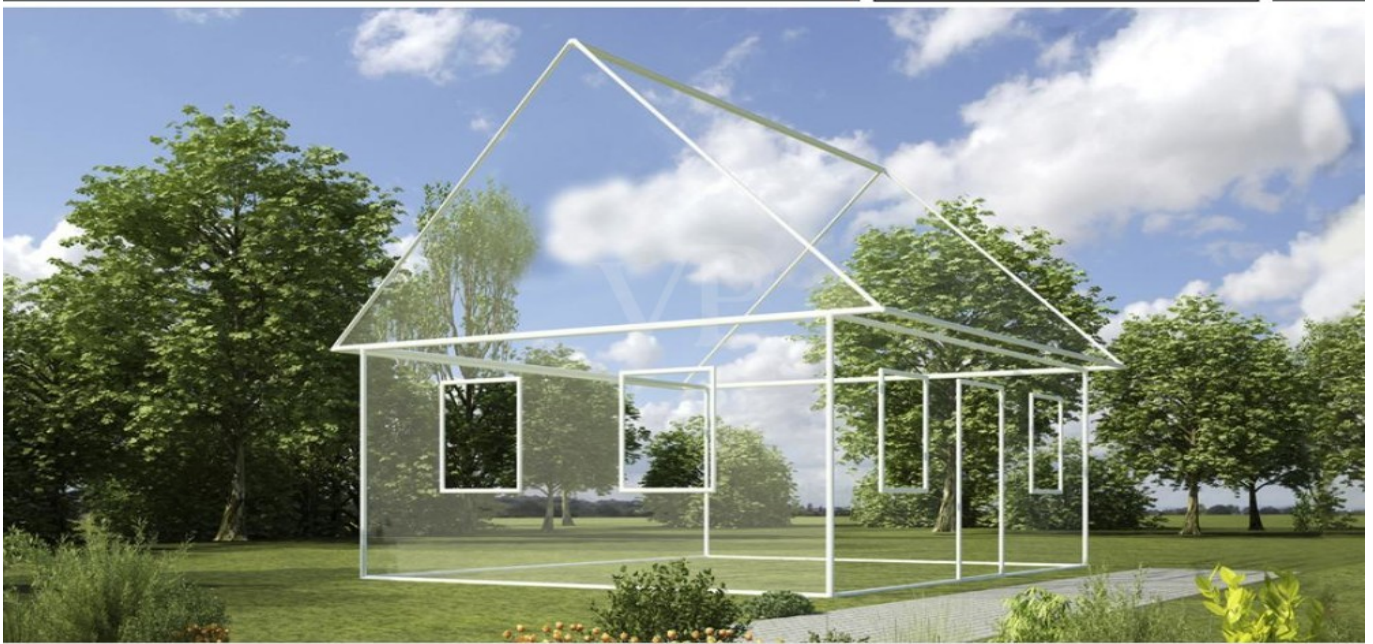


Werneuchen – Seefeld

# Teilgrundstück mit eigener Zufahrt in zentraler Lage

Objektnummer: 23138028



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 95.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 500 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23138028 - 16356 Werneuchen – Seefeld

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23138028 - 16356 Werneuchen – Seefeld

## Auf einen Blick

Objektnummer	23138028	Kaufpreis	95.000 EUR
Bezugsfrei ab	15.09.2024	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 23138028 - 16356 Werneuchen – Seefeld

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

---

Objektnummer: 23138028 - 16356 Werneuchen – Seefeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 23138028 - 16356 Werneuchen – Seefeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 23138028 - 16356 Werneuchen – Seefeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 23138028 - 16356 Werneuchen – Seefeld

## Die Immobilie

F.A.Z.-INSTITUT

**Höchste  
Qualität**

Basis: Reputationsanalyse  
mit Fokus Qualität  
10 | 2022

[www.faz.net/hoechste-qualitaet](http://www.faz.net/hoechste-qualitaet)

F.A.Z.-INSTITUT

**Begehrteste  
Immobilienmakler  
2022**



Kundenaussagen zu 13.500 Marken  
01 | 2022

[faz.net/begehrteste-produkte-services](http://faz.net/begehrteste-produkte-services)



Objektnummer: 23138028 - 16356 Werneuchen – Seefeld

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine  
**kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung**  
ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und  
individuell zu beraten.

**T.: 03338 - 70 88 33 0**

[www.von-poll.com/barnim](http://www.von-poll.com/barnim)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



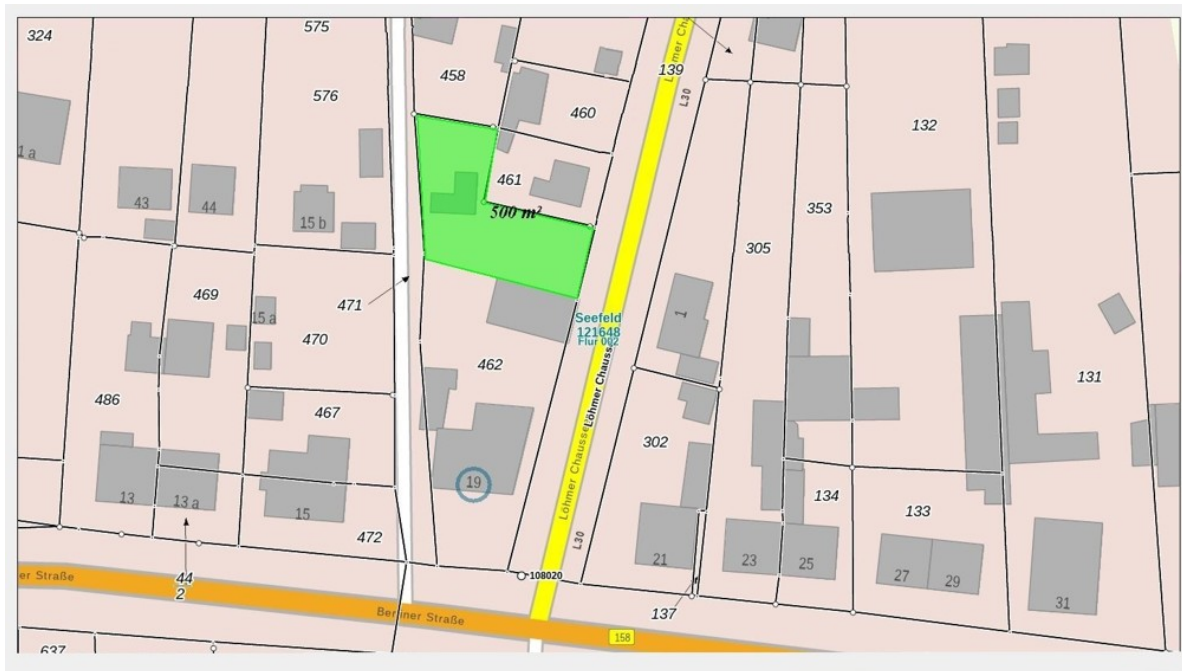
#### **Verlässlichkeit.**

Unser Verhalten ist stets vorbildlich: Wir begegnen allen  
Kunden mit Wertschätzung, Diskretion und Respekt.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 23138028 - 16356 Werneuchen – Seefeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 23138028 - 16356 Werneuchen – Seefeld

## Ein erster Eindruck

Für ihr Bauvorhaben in zentraler Lage! Wir offerieren ein hinteres Teilgrundstück mit eigener Zufahrt in zentraler Lage von Werneuchen/Seefeld. Mit einer Fläche von ca. 500 m<sup>2</sup> ist es ein Teil eines ca. 1.500 m<sup>2</sup> großen Grundstückes, eine Teilung muss noch vollzogen werden. Bebaubar ist das Grundstück nach § 34 BauGB. Auf dem Grundstück befindet sich ein ca. 60 m<sup>2</sup> großes, seit Jahren nicht mehr genutztes Wochenendhaus und ein noch nicht in Betrieb genommener Springbrunnen aus Marmor. Strom, Wasser, Abwasser und Gas liegen straßenseitig an. Überzeugen Sie sich von diesem Grundstück und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

Objektnummer: 23138028 - 16356 Werneuchen – Seefeld

## Ausstattung und Details

- hinterer Grundstückteil ca. 500 m<sup>2</sup>
- bebaubar nach § 34 BauGB
- Medien liegen im Straßenbereich an

Objektnummer: 23138028 - 16356 Werneuchen – Seefeld

## Alles zum Standort

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus befindet sich in Seefeld, einem Ortsteil von Werneuchen im Landkreis Barnim. Das Einfamilienhaus liegt etwas zurückversetzt an der B 158 ca. 500 Meter vom Badesee " Haussee" entfernt. Seefeld liegt östlich von Berlin im wald- und seenreichen Landkreis Barnim in Brandenburg, es verfügt über eine Busanbindung der Linie 898, die Sie in die nächstgrößeren Städte, wie Werneuchen, Bernau, Eberswalde und auch Bad Freienwalde bringt. Der Bahnhof Seefeld ist 5 Fußminuten entfernt. Von dort aus gelangen Sie mit der Regionalbahn RB 25 (Anbieter NEB - Niederbarnimer Eisenbahn) in die Berliner Innenstadt oder ins weitere Umland. 1x stündlich fährt die NEB zum Bahnhof Berlin Ostkreuz (Fahrzeit ca. 25 Minuten). Mit dem Auto erreichen Sie über den Berliner Ring (A 10), die B 158 und zusätzlich über die B2 / B1 in ca. 45 Minuten (ca. 39 km) Stadtmitte. Im Ort Werneuchen befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Apotheke, Sparkasse, Restaurant, Bäcker, Imbiss, Post, Friseur, Kosmetik,etc.).

Objektnummer: 23138028 - 16356 Werneuchen – Seefeld

## Sonstige Angaben

**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.

Objektnummer: 23138028 - 16356 Werneuchen – Seefeld

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Haseloff

---

An der Stadtmauer 14 Barnim  
E-Mail: [barnim@von-poll.com](mailto:barnim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)