

Altlandsberg / Bruchmühle

# Baugrundstück am malerischen Mühlenfließ: Idyllische Lage für Ihr Bauvorhaben

Objektnummer: 23138038GW



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

**KAUFPREIS: 240.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.138 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 23138038GW - 15345 Altlandsberg / Bruchmühle

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

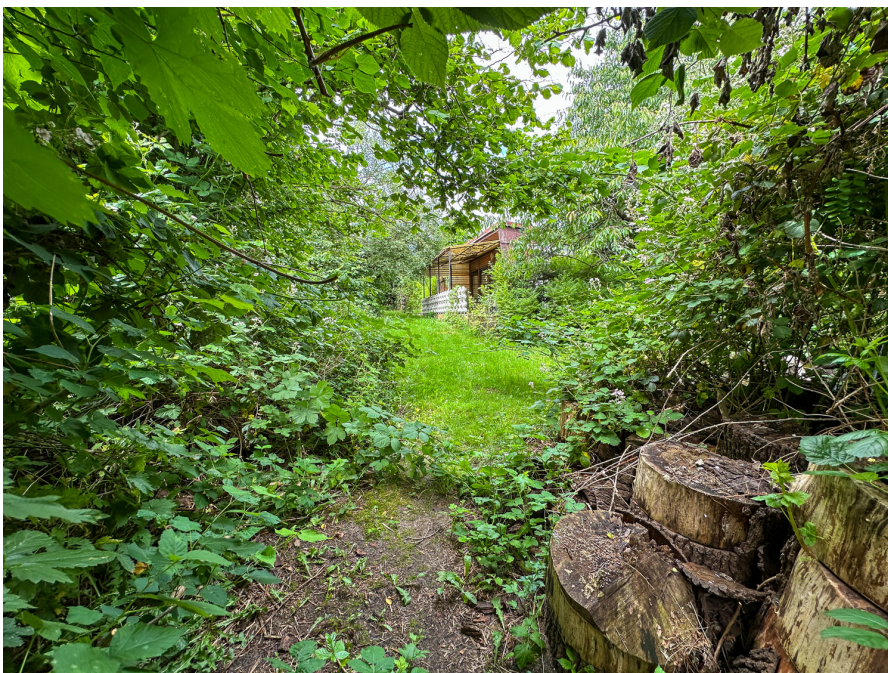
Objektnummer: 23138038GW - 15345 Altlandsberg / Bruchmühle

## Auf einen Blick

Objektnummer	23138038GW	Kaufpreis	240.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 23138038GW - 15345 Altlandsberg / Bruchmühle

## Die Immobilie



Objektnummer: 23138038GW - 15345 Altlandsberg / Bruchmühle

## Die Immobilie



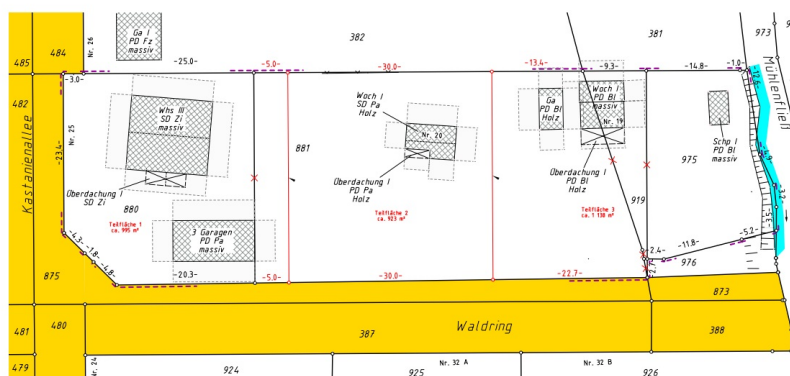
Objektnummer: 23138038GW - 15345 Altlandsberg / Bruchmühle

## Die Immobilie



Objektnummer: 23138038GW - 15345 Altlandsberg / Bruchmühle

## Die Immobilie



Objektnummer: 23138038GW - 15345 Altlandsberg / Bruchmühle

## Die Immobilie





**Objektnummer: 23138038GW - 15345 Altlandsberg / Bruchmühle**

## Ein erster Eindruck

Direkt am malerischen Mühlenfließ gelegen, präsentieren wir Ihnen ein attraktives Baugrundstück von 1.138 m<sup>2</sup> Größe. Diese idyllische Lage bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit für Ihr Bauvorhaben. Das Grundstück ist als Bauland nach §34 Nachbarschaftsbebauung klassifiziert und kann als Wohngebäude, Mischbauweise für Wohnen plus Gewerbe oder als reines stilles Gewerbe bebaut werden. Bei dem Grundstück besteht die Möglichkeit, Stellplätze gemäß dem Modell der Kastanienallee 25 zusammen mit einem Bauantrag zu beantragen. Dies ermöglicht den zukünftigen Eigentümern, die gleichen hochwertigen Stellplatzoptionen zu erhalten, wie sie in dem Nachbar Objekt bereits existieren. Zusätzlich verfügt das Grundstück über zwei kleine Abrissobjekte mit einer Fläche von etwa 60m<sup>2</sup>. Ein zusätzlicher Vorteil ist die bereits vorhandene Stromversorgung, während jedoch Zu- und Abwasserleitungen noch verlegt werden müssen. Genießen Sie mit Ihrer Familie die Ruhe und Schönheit dieser einzigartigen Umgebung am Mühlenfließ und lassen Sie sich von der natürlichen Schönheit inspirieren. Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und gemeinsam das Potenzial dieses außergewöhnlichen Baugrundstücks für Ihr Bauvorhaben zu erkunden.

Objektnummer: 23138038GW - 15345 Altlandsberg / Bruchmühle

## Alles zum Standort

Altlandsberg liegt im Landkreis Märkisch-Oderland und ist Teil des Bundeslandes Brandenburg. Die Stadt befindet sich östlich von Berlin und zählt etwa 9515 Einwohner. Die umliegenden Gemeinden sind im Uhrzeigersinn von Norden aus betrachtet: Fredersdorf-Vogelsdorf, Neuenhagen bei Berlin, Hoppegarten, Rüdersdorf bei Berlin, Petershagen/Eggersdorf, Woltersdorf und Schöneiche bei Berlin. Lage/Verkehr: Altlandsberg ist verkehrstechnisch gut angebunden und liegt östlich von Berlin. Die Stadt ist über die Bundesstraße B1 und die Autobahnen A10 und A12 erreichbar. Die Berliner Innenstadt liegt etwa 30 Kilometer entfernt, und der Flughafen Berlin Brandenburg (BER) ist in ungefähr 45 Autominuten erreichbar. Die S-Bahn-Stationen in Fredersdorf und Petershagen bieten Anschluss an das Berliner Verkehrsnetz. Schulen: In Altlandsberg gibt es mehrere Kindertagesstätten, eine Grundschule und einen Hort. Weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Städten wie Strausberg und Fredersdorf-Vogelsdorf. Wirtschaft: Die Stadt beheimatet verschiedene Gewerbegebiete, die durch die gute Verkehrsanbindung attraktiv für Unternehmen sind. Einige größere Unternehmen haben sich hier angesiedelt, darunter Logistikzentren und Betriebe des Einzelhandels. Infrastruktur: Altlandsberg bietet eine gute Infrastruktur mit Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztlicher Versorgung. Die Innenstadt zeichnet sich durch eine vielfältige Auswahl an Geschäften und gastronomischen Einrichtungen aus. Der nahegelegene "Kaufpark Eiche" bietet zudem weitere Shoppingmöglichkeiten. Freizeit/Sport/Natur: Die Region um Altlandsberg bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Durch die Nähe zu Seen wie dem Straussee, dem Bötze-See und dem Eggersdorfer See sowie dem Erholungsgebiet Märkische Schweiz haben Bewohner und Besucher die Gelegenheit zum Wassersport, Wandern und Radfahren. Der Golfclub Strausberg lädt Golfliebhaber zu anspruchsvollen Runden auf einem 18-Loch-Meisterschaftsplatz ein. Altlandsberg ist somit eine lebendige Stadt mit einer ausgewogenen Mischung aus Wohn- und Freizeitmöglichkeiten, die eine hohe Lebensqualität für ihre Bewohner bietet.

Objektnummer: 23138038GW - 15345 Altlandsberg / Bruchmühle

## 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: 23138038GW - 15345 Altlandsberg / Bruchmühle

## 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)