

Exposé

Wohnen in Fredersdorf-Vogelsdorf

**Seltenes Seegrundstück! 1.079 m² | direkter Seezugang
| Südlage | Berlin-Nähe | provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-444591

Wohnen

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:
Beate Ammer

15370 Fredersdorf-Vogelsdorf
Brandenburg
Deutschland

Grundstücksfläche | 1.079,00 m²

Übernahme | sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit! 1.079 m² Seegrundstück / Wassergrundstück in Südlage mit privatem Seezugang am Krummer See. Ruhige Lage im gewachsenen Einfamilienhausgebiet von Fredersdorf-Vogelsdorf. Ideal für ein großzügiges Familienhaus – naturnah wohnen und Berlin dennoch schnell erreichen.

Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, einer gepflegten Nachbarschaft und einer familienfreundlichen Infrastruktur. Schulen, Kindertagesstätten, Sportvereine sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Durch die gute Verkehrsanbindung gelangen Sie schnell in die Berliner Innenstadt: Über die S-Bahn Berlin S5, mit dem Auto über die B1/B5 sowie den nahegelegenen Berliner Ring Bundesautobahn 10 ist Berlin in etwa 30–40 Minuten erreichbar.

Ein besonderes Highlight dieses attraktiven Seegrundstücks / Wassergrundstücks ist der direkte Zugang zum Krummer See im hinteren Bereich des Grundstücks. Die Südausrichtung ermöglicht optimale Lichtverhältnisse und bietet ideale Voraussetzungen für eine sonnige Terrasse, einen großzügigen Gartenbereich oder einen modernen Wohnbereich mit Blick zum See.

Highlights:

- großzügiges Seegrundstück / Wassergrundstück mit 1.079 m² (Angabe laut Grundbuch)
- Grundstücksbreite: ca. 20 m, Grundstückstiefe: ca. 54 m
- direkter Seezugang über das eigene Grundstück
- Südlage mit Seeblick
- ruhige Lage in gewachsenem Einfamilienhausgebiet
- attraktiver Standort im Berliner Umland
- provisionsfreier Verkauf
- bauträgerfreies Grundstück

Erschließung / Technik:

- Stromanschluss bereits auf dem Grundstück vorhanden
- Abwasseranschluss an der Grundstücksgrenze anschlussbereit
- Glasfaseranschluss an der Grundstücksgrenze
- Trinkwasseranschluss liegt nicht an

Bestand auf dem Grundstück:

Auf dem Grundstück befinden sich derzeit

- ein Bungalow (DDR Typ B55) – Abrissobjekt
- eine massive Garage

Der Bestand eröffnet die Möglichkeit, das Grundstück vollständig neu zu gestalten und ein individuelles Bauvorhaben zu realisieren.

Bebauungsmöglichkeiten:

Die Flurkarte weist die derzeitige Nutzung des Grundstücks als Erholungsfläche aus, während der rechtskräftige Flächennutzungsplan das Flurstück als Wohnbaufläche vorsieht.

Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung). Bislang wird das Grundstück als Erholungsfläche genutzt. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Wohnbaufläche ausgewiesen. In der Umgebung befinden sich überwiegend Einfamilienhäuser mit zwei Vollgeschossen. Somit erscheint auch auf diesem Grundstück ein Einfamilienhaus mit ca. 160–180 m² Wohnfläche realistisch (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung). Eine Bauvoranfrage wird empfohlen.

Sonstiges

PROVISIONSFREIES ANGEBOT!

Impressum:

Beate Ammer - Immobilienmaklerin

Grottewitzstrasse 9, 12526 Berlin

Telefon: +49(0)3025013557

Mobil: +49(0)17623332605

E-Mail: info@ammer-immobilien.de

Immobilienmaklerin mit Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO

Zuständige Aufsichtsbehörde: Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, 12414 Berlin

Lage

- ca. 30–40 Minuten nach Berlin über S-Bahn oder Auto
- schneller Anschluss an den Berliner Ring A10
- gute Anbindung über B1 / B5 Richtung Berlin oder Frankfurt (Oder)
- mehrere Grundschulen, Oberschule und Kindertagesstätten vor Ort
- vielfältige Sport- und Freizeitangebote
- nur etwa 20 km zur Tesla Gigafactory Berlin-Brandenburg
- wachsender Standort mit fortlaufendem Infrastrukturausbau

Dieses Seegrundstück bietet eine seltene Kombination aus großzügiger Fläche, Südlage, direktem Seezugang und guter Anbindung an Berlin.

Eine ideale Gelegenheit für Familien und Bauherren, die sich den Traum vom individuellen Eigenheim in naturnaher Lage am See erfüllen möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Luftbild Grundstück + See



Bungalow + Seesicht

Exposé - Galerie



Terrasse + Sezugang

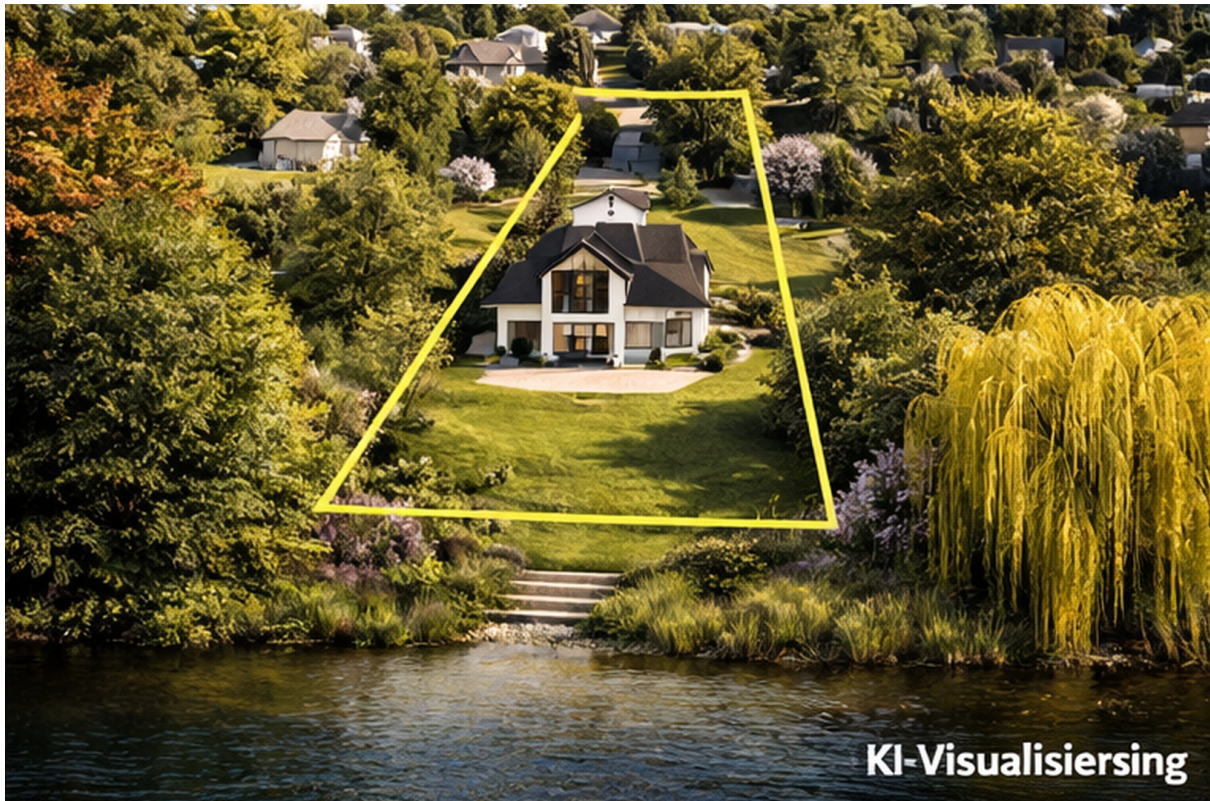


Ufer + Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse + See



KI-Visualisierung Bebauung See

Exposé - Galerie



Bungalow + Garage

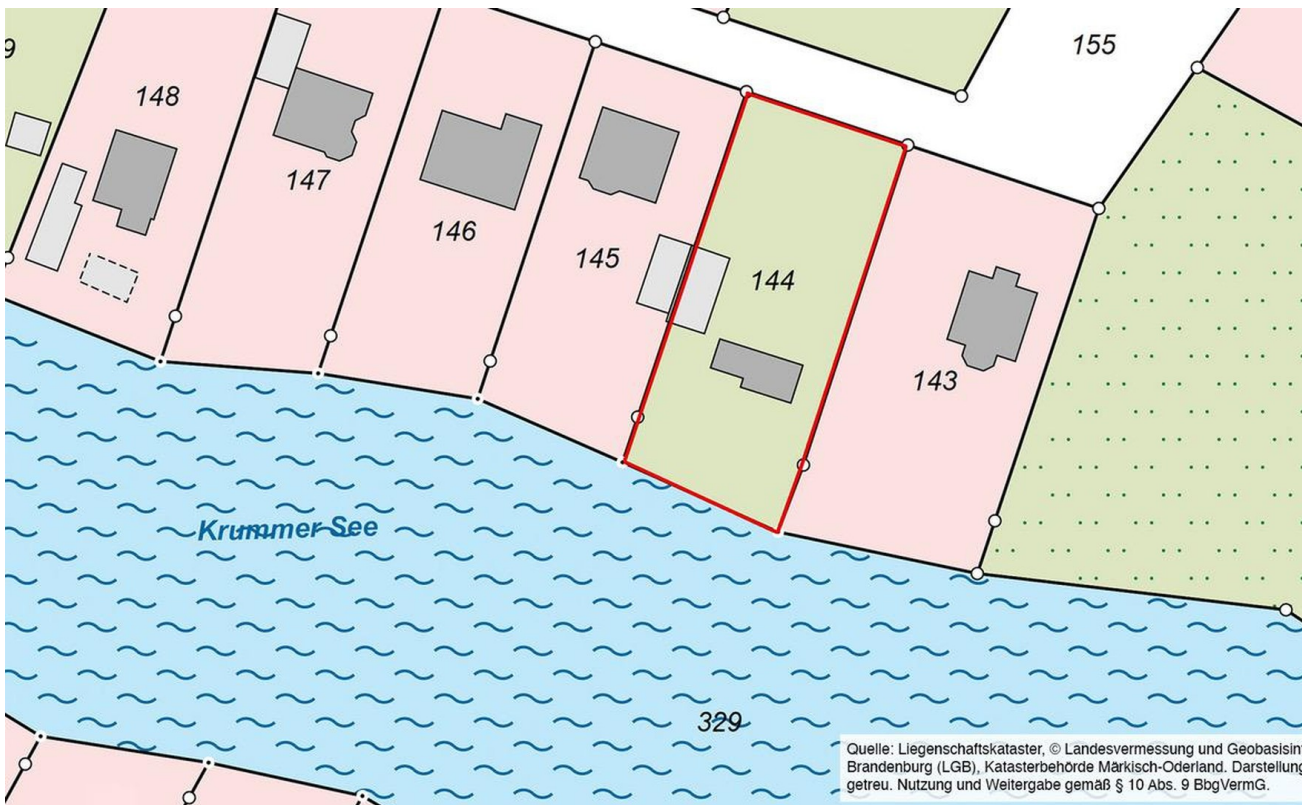


Sonnige Südlage am See

Exposé - Galerie



Blick zur Straße



Flurkarte + zukünftiges Wohnen