

# Exposé

## Wohnen in Grünheide

**++Bauträgerfreies Grundstück/1.225 m<sup>2</sup>/Bebauung ca.  
360 m<sup>2</sup> Wohnfläche bis 6 WE am Werlsee++**



Objekt-Nr. OM-299856

**Wohnen**

Verkauf: **690.000 €**

Werlseestraße 20  
15537 Grünheide  
Brandenburg  
Deutschland

Grundstücksfläche	1.225,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-------------------------

Übernahme
-----------

Nach Vereinbarung
-------------------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Grundstück liegt in einer schönen, ruhigen, befestigten Straße am Werlsee.

In direkter Nachbarschaft befinden sich mehrere Ein- und Mehrfamilien-Häuser.

Eine Bebauung des Grundstücks ist mit einem Einfamilien- oder Mehrfamilienhaus mit z. B. bis zu 6 WE möglich.

Besichtigung von außen jederzeit möglich.

## Sonstiges

Alle Medien wie Wasser, Abwasser, Strom, Glasfaser sind in der Straße vorhanden.

Das Grundstück ist eingefriedet – es müssen 2 kleine Nebengebäude und 1 Schuppen entfernt werden.

Bebauung nach § 34

Bei Interesse bitte per E-Mail melden.

Besichtigungstermine nach Vereinbarung.

## Lage

Die Landesstraße L 23 zwischen Herzfelde und Storkow durchquert das Gemeindegebiet in Hangelsberg in nord-südlicher Richtung, die L 38 zwischen Erkner und Fürstenwalde in west-östlicher Richtung.

Die A 10 (östlicher Berliner Ring) mit den Anschlussstellen 6 (Erkner) und 7 (Freienbrink) verläuft an der westlichen Grenze des Gemeindegebietes.

Die Gemeinde Grünheide (Mark) liegt an der Bahnstrecke Berlin–Frankfurt (Oder) und hat mit Fangschleuse und Hangelsberg Haltepunkte der Regional-Express-Linie RE 1 Magdeburg–Berlin–Frankfurt (Oder), die von der DB Regio AG bedient wird.

Die Gemeinde wird außerdem durch die Buslinien 429 und 436 des Busverkehrs Oder-Spree erschlossen. Sie führen von Herzfelde sowie Fürstenwalde nach Erkner mit weiteren Umsteigemöglichkeiten, zum Beispiel in Erkner in die S-Bahnlinie S3 nach Berlin.

Der Löcknitzcampus ist Bildungsstandort des Ortsteils Grünheide mit Gerhart-Hauptmann-Grundschule, Bettina-von-Arnim-Oberschule und Philipp-Melanchthon-Gymnasium.

Der Montessori-Campus „Clara Grunwald“ im Ortsteil Hangelsberg ist mit der Montessori-Grundschule und Montessori-Oberschule ein weiterer Schulstandort.

Ein großes Sportleistungszentrum befindet sich in Kienbaum, "Olympisches und Paralympisches Trainingszentrum für Deutschland."

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Grundstück mit Hausnummer



Grundstück