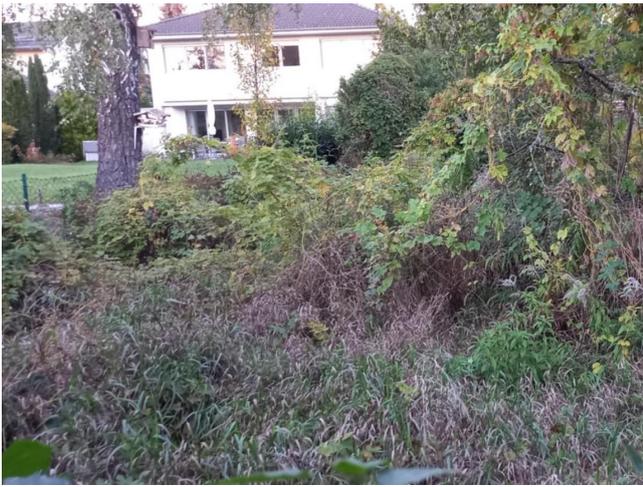


# Exposé

## Wohnen in Stahnsdorf

### Reserviert - Privatverkauf Baugrundstück Stahnsdorf Elsestraße



Objekt-Nr. OM-317080

#### Wohnen

Verkauf: **278.000 €**

Ansprechpartner:  
Karsten Riehm

14532 Stahnsdorf  
Brandenburg  
Deutschland

Grundstücksfläche 406,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Reserviert

Zum Kauf angeboten wird ein Baugrundstück in Stahnsdorf, welches sich in zweiter Reihe in der ruhigen Elsestraße im Ortsteil Stahnsdorf unweit der Gemeindeverwaltung befindet.

Der Vorteil für Sie als Käufer, Sie kaufen direkt vom Eigentümer. Eine Maklerprovision fällt nicht an.

Makleranfragen sind unerwünscht.

Den ÖPNV und Supermärkte erreichen Sie von Ihrem neu gebauten Haus innerhalb weniger Minuten zu Fuss.

Das Baugrundstück (Teilfläche aus Flurstück 3852) mit Südwestausrichtung hat eine Fläche von ca. 406 Quadratmetern, die Länge beträgt ca. 22,5 Meter, die Breite ca. 18 Meter. Das Leitungs- und Wegerecht wird vom Eigentümer des an der Straße anliegenden, vorgelagerten Grundstückes über eine ca. drei Meter breite Zufahrt eingeräumt. Die Teilungsvermessung ist erfolgt und wird beim Katasteramt eingetragen. Das vorgelagerte Grundstück kann als Grünfläche vom Käufer gepachtet werden.

Das Grundstück ist erschlossen, an der Straße liegen alle Medien an. Glasfaserinternet und DSL stehen ebenfalls zur Verfügung, die 5G Abdeckung ist flächendeckend.

Laut Bauverwaltung Stahnsdorf ist das Grundstück nach §34 BauGB (wie Nachbarbebauung) mit einem Einfamilienhaus bebaubar.

Verbindliche Auskünfte zur Bebaubarkeit erteilt die technische Bauaufsicht des Landkreises Potsdam-Mittelmark in Teltow.

Lage

Die Elsestraße liegt in einem gewachsenem Ortsteil von Stahnsdorf, bestehend aus Einfamilienhäusern mit viel Grün und wenig Verkehr. Sie erreichen in wenigen Minuten die anliegenden Wiesen und Felder.

## Sonstiges

Besichtigungstermine für Kaufinteressenten bitte vorab per Email anfragen. Das Betreten des angebotenen Grundstückes oder der Zufahrt des Nachbargrundstückes ohne den Eigentümer ist nicht erwünscht. Bitte auch die Nachbarn in Ruhe lassen, Auskünfte erteilt ausschließlich der Eigentümer.

## Lage

Stahnsdorf ist eine ruhige Gemeinde mit viel Grün im südlichen Speckgürtel von Berlin in direkter Nachbarschaft zu Kleinmachnow. Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße. In wenigen Minuten erreichen Sie eine Wald- und Wiesenlandschaft mit mehreren Pferdehöfen. Einkaufsmöglichkeiten und die Gemeindeverwaltung sind ebenfalls nur wenige hundert Meter entfernt.

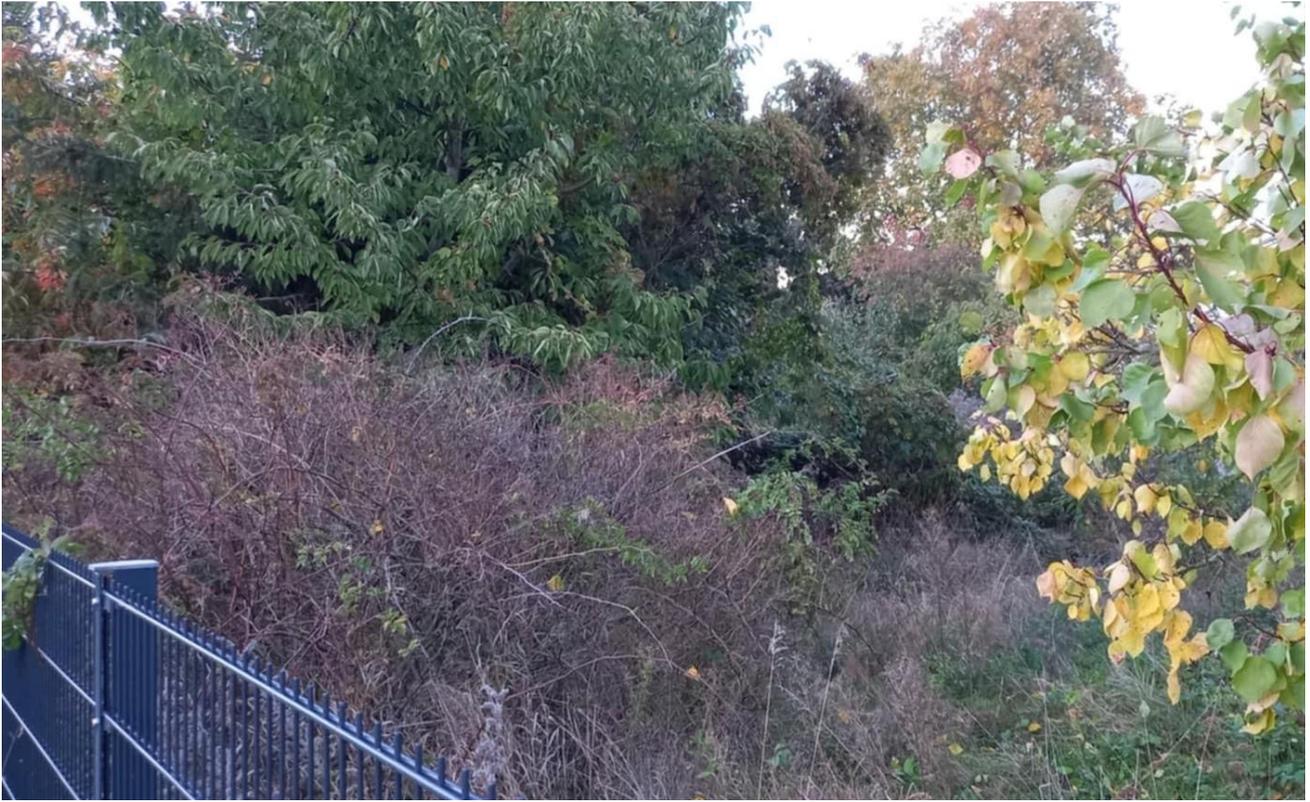
Über die ausgezeichnete Verkehrsanbindung an A 115 und die B 101 erreichen Sie Potsdam in 15 und Berlin in ca. 20 Minuten. Über den ca. 15 Fahrminuten entfernten Bahnhof Großbeeren sind Sie in ca. 30 Minuten am Hauptbahnhof Berlin. Eine nahe gelegene Bushaltestelle verbindet Stahnsdorf mit dem S-Bahnhof Teltow Stadt und dem Schnellbus zum Potsdamer Hauptbahnhof. Ein S-Bahn Anschluss ist in den nächsten Jahren geplant.

Stahnsdorf verfügt über mehrere Schulen, Kindertagesstätten und ein Gymnasium sowie über zahlreiche Supermärkte für Ihren Einkauf.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Baugrundstück Elsestraße 2



Baugrundstück Elsestraße 3

# Exposé - Galerie



Baugrundstück Elsestraße 4