

# Exposé

## Wohnen in Stahnsdorf

**Familienoase in Stahnsdorf auf 985m<sup>2</sup>, provisionsfrei,  
bauträgerfrei, in ruhiger Naturlage**



Objekt-Nr. OM-322467

### Wohnen

Verkauf: **529.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Strenziok

Brabandtstr. 8  
14352 Stahnsdorf  
Brandenburg  
Deutschland

Grundstücksfläche

987,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

sehr ruhig gelegenes Grundstück auf ca. 990m<sup>2</sup>

ca. 18 x 55 m<sup>2</sup>, mit sehr sonniger Süd Lage,

Es gibt keine Bindung an einen Bauträger, d.h. Sie sind völlig frei hinsichtlich Architekt/Planung und Baufirma.

Bebauung gem. §34 BauGB

mit folgenden Eckdaten:

GRZ 0,2

GFZ 0,4

d.h. viele Varianten der Bebauung kommen hier in Betracht,

Bungalow, 1,5 gesch., 2 Vollg. , DHH

Eine reale Teilung des Grundstückes ist ebenfalls möglich, um hier z.B. 2 Häuser zu errichten.

Ein Glasfaseranschluß für sehr schnelles Internet liegt am Haus an.

Jegliche Haftung und Garantie wird ausgeschlossen,

wir verweisen hier auf das Bauamt der Gemeinde Stahnsdorf.

Dort erhalten Sie detaillierte Auskünfte.

very quietly situated plot on approx. 990m<sup>2</sup>

approx. 18 x 55 m<sup>2</sup>, with a very sunny south-facing position,

There is no commitment to a developer, i.e. you are completely free in terms of architect/planning and construction company.

Development according to §34 BauGB

with the following key data:

GRZ 0.2

GFZ 0.4

i.e. many variants of development are possible here,

Bungalow, 1.5 storeys, 2 full storeys, semi-detached house

A real division of the plot is also possible, e.g. to build 2 houses here.

A fiber optic connection for very fast Internet is available at the house.

Any liability and guarantee is excluded,

We refer here to the building authority of the municipality of Stahnsdorf.

There you will receive detailed information.

## Sonstiges

Für das auf dem Grundstück errichtete Haus gibt es diverse Varianten, z.B.

Sanierung, Aufbau oder Abriss.

( Das Haus wurde in den 1990 Jahren errichtet in massiver Betonbauweise, 4 Zimmer , Bad, GWC, Abstellraum, Kammer, großer Wintergarten. )

Für Fragen und weiteren Informationen stehe ich Ihnen gerne bei einer individuellen Besichtigung vor Ort zur Verfügung.

There are various options for the house built on the property, e.g. renovation, construction or demolition.

(The house was built in the 1990s in solid concrete construction, 4 rooms, bathroom, GWC, storage room, chamber, large winter garden. )

For questions and further information I am at your disposal for an individual viewing on site.

## **Lage**

sehr gut geschnittenes rechteckiges Grundstück in einer ruhigen idyllischen Lage in unmittelbarer Umgebung zum Stadtkern von Stahnsdorf , im südlichen Berliner Raum.

Die Natur direkt vor der Haustür für Spaziergänge, Jogger und Hundeliebhaber, diverse Sportvereine befinden sich ebenfalls unmittelbar vor Ort.

schnelle Verkehrsanbindung an die Autobahn und dem Berliner Ring

hervorragende Anbindung an den Öffentlichen Nahverkehr, u.a.

Busse 601, 620, Nachtbus N13, sowie X1

Die Planungen der S-Bahn Anbindung mit der S 25 in Verlängerung Teltow Stadt sind weit fortgeschritten.

Kindergärten, Grundschule, Gymnasium und Oberstufenzentrum befinden sich in direkter Umgebung

Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten, Kunst und Kultur, alles in unmittelbarer Nähe

Das Stern Center Potsdam liegt ca. 10 Autominuten entfernt.

Very well cut rectangular plot in a quiet idyllic location in the immediate vicinity of the town center of Stahnsdorf, in the southern Berlin area.

Nature right on the doorstep for walks, joggers and dog lovers, various sports clubs are also located directly on site.

Quick access to the highway and the Berlin ring road

Excellent public transport connections, including

Buses 601, 620, night bus N13 and X1

The plans for the S-Bahn connection with the S 25 in the Teltow Stadt extension are well advanced.

Kindergartens, elementary school, grammar school and high school are in the immediate vicinity

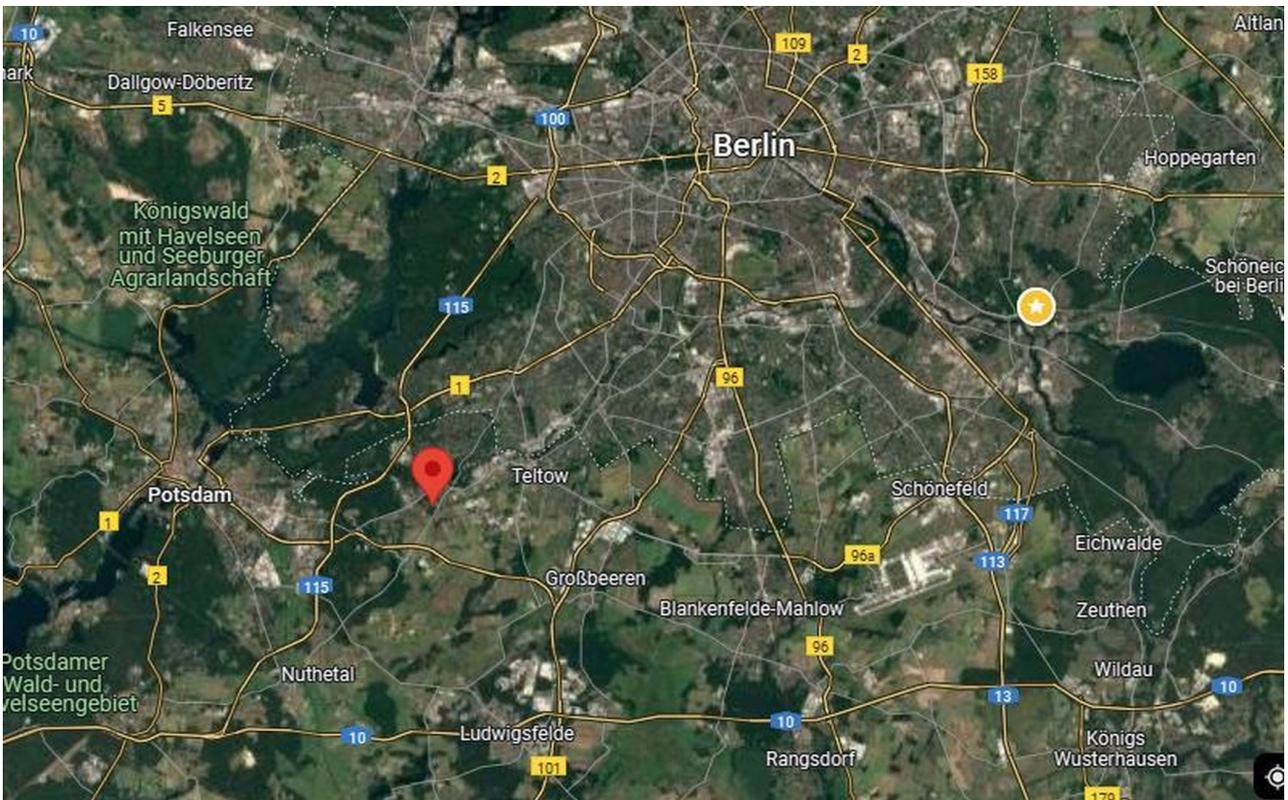
Gastronomy, shopping, art and culture, all in the immediate vicinity

The Stern Center Potsdam is approx. 10 minutes away by car.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

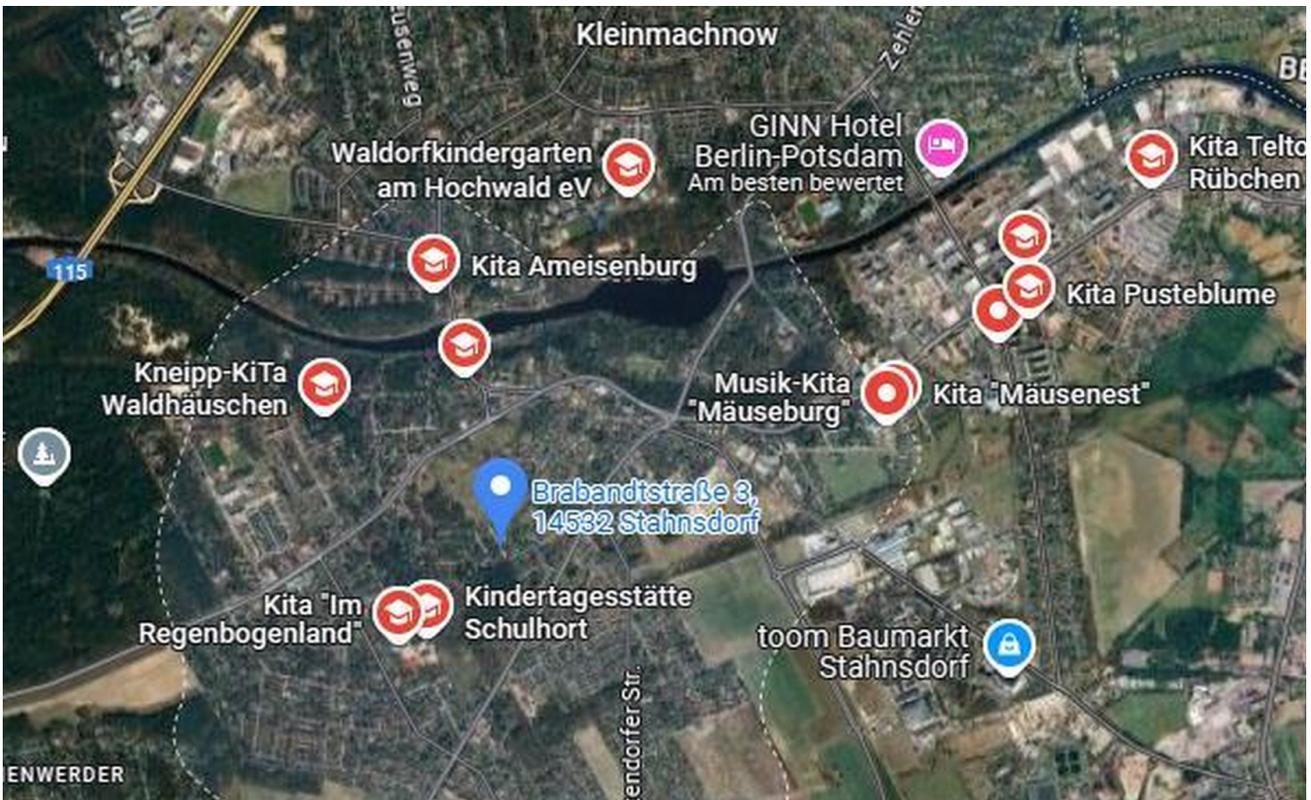


Standort

# Exposé - Galerie

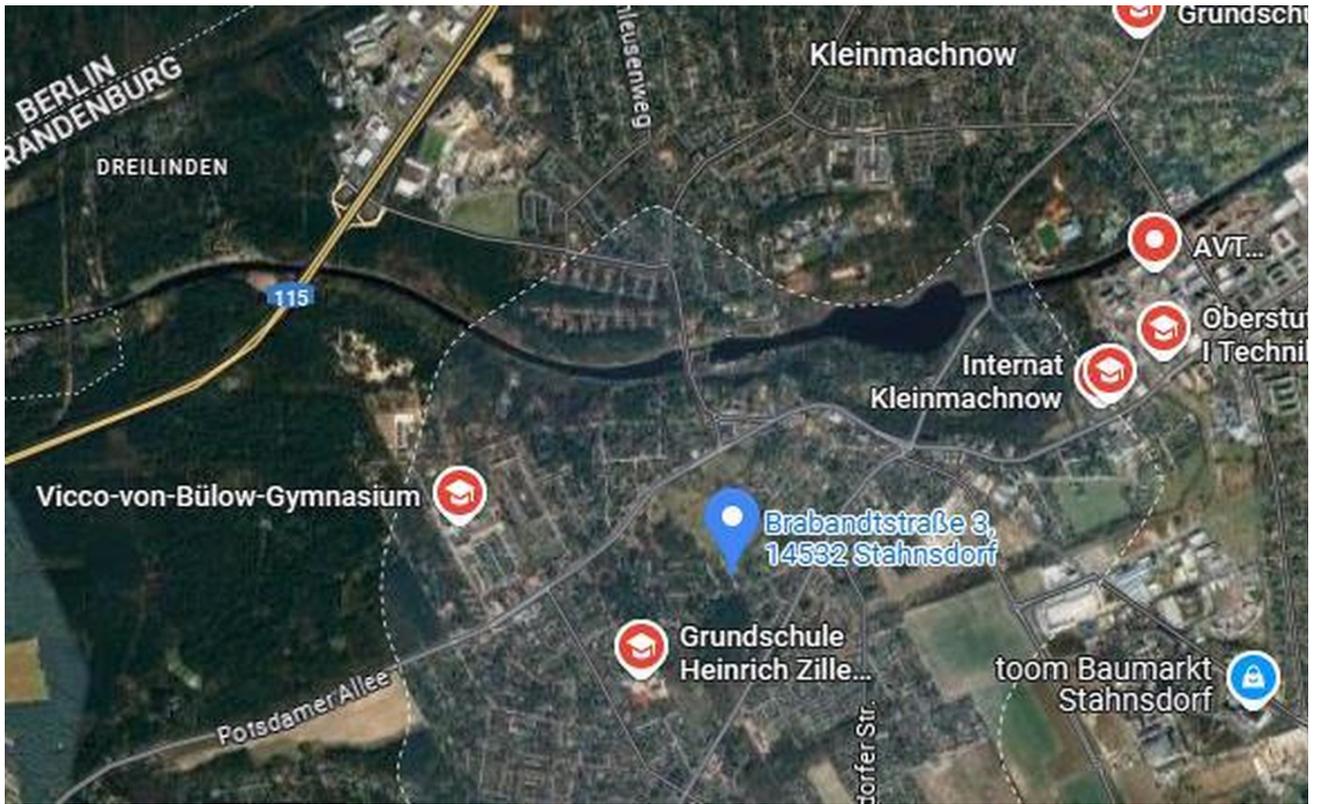


Lage



Schule-Kita

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

