



TRAUMHAFTES GRUNDSTÜCK MIT BUNGALOW

Brunnenweg 4, 14532 Kleinmachnow



718 m2



Grundstück mit Potenzial – Kleinmachnow

Dieses gepflegte Grundstück in ruhiger Lage von Kleinmachnow bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Erholung und Freizeit. Auf dem Areal befindet sich eine ausgebaute Laube, die voll nutzbar ist und sich ideal als Wochenend- oder Freizeitdomizil eignet.

Das Grundstück verfügt über eine vorhandene Zufahrt und ist somit bequem erreichbar. Bisher wurde das Grundstück als Erholungsfläche genutzt, jedoch liegt ein Bebauungsplan (B-Plan) vor. Nach Rücksprache mit den zuständigen Ämtern ist eine Wohnbebauung mit ca. 100 m² Wohnfläche wahrscheinlich möglich. Damit eröffnet sich dem Erwerber die Chance, das Grundstück perspektivisch auch für eine dauerhafte Wohnnutzung zu entwickeln.

Besonders attraktiv ist die grüne Umgebung und die ruhige Nachbarschaft, die das Grundstück zu einem perfekten Rückzugsort für Familien oder Paare macht, die Entspannung im Grünen suchen, ohne auf die Nähe zur Hauptstadt Berlin verzichten zu müssen.

Eckpunkte

Objektart: **Gartenwohnung**

Kaufpreise: **299.000 €**

Grundstück: 718 m²

Baujahr Bungalow: ca. 1980

Energieeffizienzklasse: -

Erschlossen: Ja

Barrierefreier Zugang: **Ja**

Räume: 3

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!



neue Zaunanlage



Kleinmachnow

Das Grundstück liegt in Kleinmachnow, einer der begehrtesten Wohnlagen im südwestlichen Berliner Umland. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine grüne, ruhige Umgebung mit hohem Freizeit- und Erholungswert aus und ist seit Jahren besonders bei Familien und Berufspendlern gefragt.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien sowie Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Schulen, Kitas und ärztliche Versorgung sind ebenfalls bequem erreichbar. Für Freizeit und Erholung stehen zahlreiche Parks, Seen und Sportanlagen zur Verfügung.

Dank der günstigen Lage nahe der A115 sowie der guten Verkehrsanbindung in Richtung Berlin-Zentrum und Potsdam ist die Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut. Die Berliner Innenstadt ist in rund 25 Minuten erreichbar, Potsdam in ca. 15 Minuten.

Kleinmachnow bietet damit die ideale Verbindung aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe.



Provision – 7,14% des Kaufpreises inkl. MwSt.



JB Immobilien, Julian Bilek wurde vom Eigentümer beauftragt, die Vermarktung zu begleiten und durchzuführen. Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass bei Abschluss eines Kaufvertrages eine Provision an unser Unternehmen vom Käufer zu zahlen ist. Bei Käufen von Wohnimmobilien errechnet sich die vom Käufer zu zahlende Provision aus dem erzielten Gesamtkaufpreis und allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen wie folgt: von dem Wert bis EUR 5 Mio. 7,14 %, (inkl. MwSt.). Ansprechpartner in allen Angelegenheiten rund um den Verkauf ist Julian Bilek. Wir bitten um Verständnis, dass Kontaktaufnahmen mit den Mietern des Objektes oder dem Verkäufer sowie Besichtigungen ohne Genehmigung des Verkäufers nicht gewünscht sind. Das vorliegende Exposé soll dazu dienen, Ihnen eine Übersicht über die wesentlichen Rahmendaten des Objekts zu geben. Dieses Angebot unterbreiten wir Ihnen auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB). Unser Angebot wurde aufgrund von Angaben und Unterlagen Dritter, insbesondere des Verkäufers, zusammengestellt. Bei aller Sorgfalt können wir eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit nicht übernehmen. Ebenso wenig können wir eine anderweitige Veräußerung ausschließen. Rechtlich bindend ist allein die deutsche Fassung in Verbindung mit unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).

Kontaktieren Sie mich jetzt:



julian.bilek@j-b-immobilien.com



0151/ 21 23 03 97

JB Immobilien, Julian Bilek Immobilien

Mobil: 0151 21 23 03 97 / E-Mail: julian.bilek@j-b-immobilien.com / Website: www.j-b-immobilien.com