



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Vor den Toren Berlins - Bauträgerfreies Grundstück in Stahnsdorf



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KBSW22067_A	<b>Stand vom:</b>	03.12.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Grundstück (Wohnen)	<b>Ort:</b>	14532 Stahnsdorf
<b>Grundstücksfläche:</b>	490,00 m <sup>2</sup>	<b>Bebaubar nach:</b>	34 Nachbarschaft

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €	<b>Provision:</b>	7,14% inkl. 19% MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	-----------------------

## Energiepass:

---

<b>Jahrgang:</b>	nicht_noetig
------------------	--------------

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Kensington Berlin Südwest	<b>Titel:</b>	Dr.
<b>Name:</b>	Stefan Knieß	<b>Straße:</b>	Zehlendorfer Str 21
<b>Ort:</b>	14513 Teltow	<b>Telefon:</b>	015122662408
<b>Faxnummer:</b>	+49 (0) 3328 428 95 98	<b>E-Mail:</b>	stefan.kniess@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um ein ruhig gelegenes Grundstück in zweiter Reihe in Stahnsdorf. Auf dem real zu teilenden und nach Süd-Westen ausgerichteten Grundstück befinden sich kein Gebäude. Gas, Strom, Wasser und Abwasser liegen auf dem vorderen Grundstück.

Eine Bebauung ist gem. §34 (Nachbarschaftsbebauung) möglich.

Die Auffahrt zur Autobahn (ca. 3 km entfernt), Buslinien, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, sowie Gastronomie und auch Erholungsmöglichkeiten/Sportplätze sind gut erreichbar. Das Grundstück ist bei der Übergabe ungenutzt. d.h.: es bestehen dann keine vertraglichen Bindungen in Form von Miet-, Pacht- oder sonstigen Nutzungsverträgen.

## Lage:

---

Aufgrund seiner Nähe zu Berlin hat sich Stahnsdorf zu einer der begehrtesten Wohnlagen im Berliner Umland entwickelt. So konnte in den vergangenen Jahren ein stetiges Wachstum Einwohnerzahl verzeichnet werden. Insbesondere junge Familien zieht es in das grüne Stahnsdorf. Die gute Infrastruktur wird kontinuierlich ausgebaut. Der TECHNO-PARK Stahnsdorf in der Ruhlsdorfer Straße ist im Wesentlichen erschlossen. Stahnsdorf hat den Charakter einer Gartenstadt, in welcher die Kombination von Wohnen und Arbeiten im Grünen noch möglich. Durch die Nähe zur brandenburgischen Landeshauptstadt Potsdam, und zu den zahlreichen Angeboten bleiben Wünsche nicht lange unerfüllt. Im Ort befinden sich Kitas, Grundschulen, Schulhorte und ein Gymnasium. Div. Einkaufsmärkte, Banken, Ärzte und Restaurant sind vorhanden. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ebenfalls gegeben: Bus 623 bis S1/U3, Bus 627 bis S25/RE4/RE5

## Ausstattung:

---

- Süd-West-Lage
- Bebauung nach §34 Nachbarschaftsbebauung
- Strom, Gas, Wasser und Abwasser liegen auf dem vorderen Grundstück
- ruhige Lage in zweiter Reihe
- freier Blick Richtung Westen
- Breite ca. 18 m
- Länge ca. 27 m

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Dr. Stefan Knieß unter der Mobilfunknummer 0151 - 22 66 24 08 zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.de](http://www.kensington-berlin.de)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder

---

Grundstück

