



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Diverse Nutzungsmöglichkeiten - Ihr Baugrundstück in Fredersdorf



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBP_418 A	<b>Stand vom:</b>	21.11.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Grundstück (Wohnen)	<b>Ort:</b>	15370 Fredersdorf-Vogelsdorf
<b>Grundstücksfläche:</b>	500,00 m <sup>2</sup>	<b>Bebaubar nach:</b>	34 Nachbarschaft

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	175.000,00 €	<b>Provision:</b>	7,14 inkl. gest. USt.
-------------------	--------------	-------------------	-----------------------

## Energiepass:

---

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

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Sophie Kolander	<b>Straße:</b>	Wollankstraße 135
<b>Ort:</b>	13187 Berlin / Pankow	<b>Telefon:</b>	+49 176 859 088 22
<b>E-Mail:</b>	sophie.kolander@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Hier bietet sich Ihnen die Teilfläche eines großen Grundstücks. Sowohl der vordere als auch der hintere Teil verfügen ca. 500 m<sup>2</sup> Fläche. Wobei auf dem vorderen Grundstück das Wegerecht zum hinteren Teil liegt. Auch besteht die Möglichkeit, das gesamte Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup> zu erwerben.

Die Bebaubarkeit richtet sich nach §34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung). Art und Umfang des Bauvorhabens sind im Rahmen eines Bauantrages mit den Behörden zu klären.

## Lage:

---

Willkommen in Fredersdorf-Vogelsdorf - dem perfekten Ort für Familien, die auf der Suche nach einer harmonischen sowie aktiven Lebensweise sind und nicht auf die Nähe zur Hauptstadt verzichten möchten! Zwischen idyllischer Umgebung und einer Fülle von Freizeitmöglichkeiten bietet der Ort eine hervorragende Verkehrsanbindung in die Hauptstadt.

Das Dorf zeichnet sich schon lange durch sein reges Wachstum aus. Immer mehr Berliner stellen fest, dass eine Bahnfahrt zur Arbeit kein Hindernis ist, wenn man abends in seinem Garten, umgeben von singenden Vögeln, die Ruhe und den Sonnenuntergang genießen kann. Die Kinderversorgung im Ort ist herausragend. In unmittelbarer Nähe gibt es mehrere Kindertagesstätten. Darüber hinaus gibt es zwei Grundschulen, eine Oberschule sowie mehrere Gymnasien in den umliegenden Dörfern. Für sportbegeisterte Familien gibt es in Fredersdorf-Vogelsdorf unzählige Möglichkeiten, aktiv zu werden. Die weitläufigen Grünflächen und malerischen Landschaften bieten ideale Bedingungen für ausgedehnte Radtouren und erholsame Spaziergänge. Sportvereine bieten diverse Aktivitäten wie Fußball, Tennis, Hockey und vieles mehr an. Auf der Radrennbahn im Ort finden jährlich nationale Turniere statt. Der ortsansässige Heimatverein veranstaltet auf dem kürzlich renovierten Gutshof mehrere kulturelle Veranstaltungen, über das Jahr verteilt. Das Gefühl vom „Dorffest“ lockt die Anwohner regelmäßig aus ihren Häusern. So wird es kinderleicht, Anschluss zu finden.

Die Verkehrsanbindung ist der ausschlaggebendste Punkt für Pendler, sich im schönen Fredersdorf niederzulassen. Die S-Bahnlinien 5 bietet eine direkte Verbindung in die Hauptstadt. In nur 30 Minuten erreicht man den Bahnhof Ostkreuz und nur weitere 10 Minuten später Alexanderplatz und das Berliner Stadtzentrum. Die gute Anbindung ermöglicht es Familien, die Vorzüge des städtischen Lebens zu genießen, während sie gleichzeitig das ruhige und familiäre Umfeld von Fredersdorf-Vogelsdorf nutzen können. Eingebettet zwischen der B1 sowie der L33 (Landsberger Allee) bietet der Ort eine hervorragende Straßenverbindung in die Hauptstadt. Die A10, den sogenannten Berliner Ring, ist innerhalb weniger Minuten über die Anschlussstellen Berlin-Hellersdorf sowie Berlin-Marzahn zu erreichen.

## Ausstattung:

---

- Grundstücksgröße: ca. 500 m<sup>2</sup>
- Wegerecht im vorderen Teil für das hintere Grundstück
- ruhig Wohnlage im Siedlungsbereich
- Grundstück bietet viel Platz zur Verwirklichung der Wohnträume
- Altbestand im hinteren Grundstücksbereich
- bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB - Nachbarschaftsbebauung

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt- Exposé und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 7,14% inkl. MwSt. auf den

Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem notariellem Kaufvertrag verdient und fällig. Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: <https://kensington-oberhavel-barnim.com/> sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

## Bilder

Luftaufnahme



Grundstück



Abrissobjekt / Treibhaus - voll unterkellert



Mögliche Teilflächen

