



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

# Ideales Baugrundstück in erster Reihe



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KPS24300_b	<b>Datum:</b>	16.09.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Grundstück (Wohnen)	<b>Ort:</b>	14547 Beelitz / Fichtenwalde
<b>Grundstücksfläche:</b>	762,00 m <sup>2</sup>	<b>Bebaubar nach:</b>	34 Nachbarschaft

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	150.000,00 €	<b>Provision:</b>	7,14 % inkl. der gesetzlichen MwSt.
---------------	--------------	-------------------	-------------------------------------

## Energiepass:

---

<b>Jahrgang:</b>	ohne
------------------	------

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Patrick Pienitz	<b>Straße:</b>	Jägerstraße 15
<b>Ort:</b>	14467 Potsdam	<b>Telefon:</b>	+49 331 23 53 17 54
<b>E-Mail:</b>	patrick.pienitz@kensington-international.com	<b>www:</b>	<a href="https://kensington-potsdam.de">https://kensington-potsdam.de</a>

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Zum Verkauf steht der vordere Teil eines ca. 1.523 m<sup>2</sup> großen Grundstücks in Fichtenwalde, welcher eine Fläche von etwa 762 m<sup>2</sup> umfasst. Dieses Grundstück liegt in einer ruhigen Nebenstraße und überzeugt durch seine günstige Ausrichtung nach Süd und Südwest, die optimale Lichtverhältnisse bietet. Das Grundstück ist weitgehend baumfrei, was eine unkomplizierte Bebauung ermöglicht und ein angenehmes Wohnklima schafft.

Das Grundstück ist vollständig beräumt und gemäß §34 des Baugesetzbuches (Nachbarschaftsbebauung) für den Bau von einem Einfamilienhaus geeignet. Für den hinteren Teil des Grundstücks besteht ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, das den Zugang und die Versorgung des hinteren Bereichs sichert.

Diese Fläche ermöglicht es Ihnen, ein individuelles Bauvorhaben in einer naturnahen und gut erreichbaren Lage zu realisieren.

Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um Sie bei der Planung und weiteren Schritten zu unterstützen und können den Kontakt zu den zuständigen Bauamtsmitarbeitern herstellen.

## Lage:

---

Das Baugrundstück liegt in Fichtenwalde, einem idyllischen Ortsteil der Stadt Beelitz im Landkreis Potsdam-Mittelmark. Fichtenwalde, 1908 gegründet, bietet eine ideale Mischung aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit der Städte Berlin und Potsdam, die über das nahe gelegene Autobahn-Dreieck Potsdam schnell zu erreichen sind. Mit dem Auto gelangen Sie in etwa 25 Minuten nach Potsdam und in ca. 45 Minuten in das Berliner Zentrum. Die Fahrzeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln nach Potsdam beträgt etwa 45 Minuten und nach Berlin etwa eine Stunde.

Die Waldgemeinde mit rund 3.100 Einwohnern bietet eine ruhige und familienfreundliche Umgebung. Eine Kindertagesstätte mit Hort sowie eine Grundschule mit modernen Sportanlagen und einer neuen Mehrzwecksporthalle sorgen für eine umfassende Betreuung und Bildung der Kinder. Die Infrastruktur vor Ort umfasst zwei Supermärkte, Arztpraxen, physiotherapeutische Einrichtungen, verschiedene Einzelhandelsgeschäfte sowie ein Restaurant und ein Café mit Sommergarten.

Fichtenwalde zeichnet sich durch ein lebendiges Gemeinschaftsleben aus. Zahlreiche Vereine bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, darunter eine Sportgemeinschaft, ein Hundesportverein und die Freiwillige Feuerwehr. Auch kulturelle Aktivitäten kommen nicht zu kurz – Fichtenwalde ist Heimat vieler kreativer Köpfe und bietet regelmäßige Treffen und Ausstellungen von Fotofreunden und anderen Künstlern.

Mit seiner naturnahen Lage, der guten Infrastruktur und dem aktiven Gemeinschaftsleben bietet Fichtenwalde ideale Voraussetzungen für ein harmonisches Familienleben.

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-potsdam.com](http://www.kensington-potsdam.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

Eigentümern bieten wir sehr gern eine KOSTENLOSE Einwertung Ihrer Immobilie an.

# Bilder

Luftbild



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Luftbild

