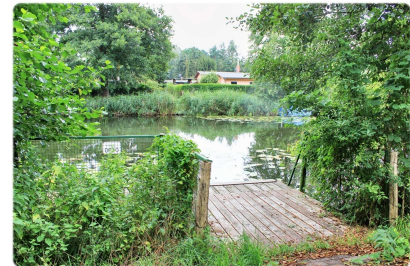


Baugrundstück am
Finowkanal



Steg am Finowkanal



Grundstück Ansicht I

Marienwerder - Ein Traum wird wahr - Baugrundstück am Finowkanal mit Bootssteg

Gefunden auf Lange und Lange Immobilien | Immobilienfachwirt | IVD Mitglied -
<https://www.langeundlange-immobilien.de/>



Details Immobilie

Kaufpreis: 345.000,00 €
Käuferprovision 3% inkl. MwSt.

Grundstück: 2.265,00 m²

Verwaltungsdaten

Externe Nummer VKME01

Verwaltung**Energiepass**

Gebäudeart: wohn

Ausstattung**Zustand**



Objektbeschreibung

Nur durch eine kleine Anrainerstrasse getrennt liegt diese Rarität von Baugrundstück am Finowkanal in Marienwerder. Eine Bauvoranfrage mit genehmigtem Vorbescheid für den Bau von 3 Einfamilienhäusern mit Garagen und Pool liegt vor.

Wenn Sie einen Platz für ein neues Zuhause für sich und Ihre Familie suchen, dann sollten Sie uns für weitere Informationen sofort anrufen.

Rufen Sie bei Interesse Herrn Stefan Lange an, um Ihren persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren.
Tel.: 05173-24604 oder 0176-96121593.

Mehr Fotos und weitere Infos, sowie Exposé auf Anfrage.

Besuchen Sie unsere Webseite:
www.langeundlange-immobilien.de

Lage

Geografische Lage

Das Baugrundstück befindet sich in der idyllischen Ortschaft Marienwerder im Landkreis Barnim, in der malerischen Natur der Brandenburgischen Seenlandschaft. Die direkte Lage am Finowkanal bietet nicht nur eine reizvolle Aussicht, sondern auch die Möglichkeit für eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten am Wasser. Marienwerder zeichnet sich durch eine ruhige und naturnahe Umgebung aus und liegt nur wenige Kilometer nordwestlich von der Stadt Eberswalde, die ein regionales Zentrum für Einkauf, Bildung und Kultur darstellt.

Infrastruktur

Die Infrastruktur in Marienwerder ist gut ausgebaut. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und andere Dienstleister, befinden sich in der nahegelegenen Gemeinde Finowfurt, die bequem mit dem Auto oder Fahrrad zu erreichen ist. Für eine umfassendere Versorgung stehen die Städte Eberswalde und Bernau mit einem breiten Angebot an Geschäften, Restaurants und medizinischen Einrichtungen zur Verfügung, auch diese ist nur eine kurze Fahrt entfernt.

Bildungseinrichtungen sind in der Umgebung ebenfalls vorhanden. In Marienwerder selbst gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule, während weiterführende Schulen in den umliegenden Orten wie Finowfurt, Eberswalde, Wandlitz und Joachimsthal leicht zu erreichen sind. Die ländliche Lage ermöglicht auch eine entspannte Familienatmosphäre, kombiniert mit einer erhöhten Lebensqualität und einem ausgeglichenen Rhythmus zwischen Arbeit und Freizeit.

Umgebung

Die Umgebung des Grundstücks ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus Natur und ländlicher Idylle. Der Finowkanal liegt direkt vor der Tür, ebenso der Werbellinkanal als Anschluß zum Werbellinsee. Diese ziehen sich durch die Region und bieten nicht nur eine wunderschöne Kulisse, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten für Wassersport, Angeln und Bootfahren. Die naturnahen Wälder und Felder laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Erkundungen ein. Die abwechslungsreiche Flora und Fauna in der unmittelbaren Umgebung fördern das Gefühl von Freiheit und Entspannung.

Darüber hinaus profitieren die Bewohner von der Nähe zu verschiedenen Naturschutzgebieten, wie dem Naturpark Barnim oder der Schorfheide, welche hervorragende Möglichkeiten für Wanderungen und Naturbeobachtungen bieten. Die ruhige Nachbarschaft und die entspannte Atmosphäre sind ideal für Naturliebhaber und für Familien, die eine hohe Lebensqualität suchen.

Freizeitmöglichkeiten

Die Freizeitgestaltung in und um Marienwerder ist vielfältig. Neben de

Ausstattung

Es handelt sich um ein Baugrundstück am Finowkanal am Ortsrand in Marienwerder.

Eine Bauvoranfrage für den Bau von 3 Einfamilienhäuser mit jeweils einer Garage und einem Pool wurde in einem Vorbescheid vom Landkreis Barnim genehmigt.

Auf dem Grundstück liegt bereits ein Stromanschluß.

Frischwasser wird aktuell über einen Brunnen mit Gartenpumpe geliefert. Ein Kostenvoranschlag für einen zentralen Hauswasseranschluß liegt vor. Das Abwasser muss voraussichtlich über ein Kammerssystem mit Klärgruben abgeleitet werden.

sonstige Angaben

Des Weiteren liegt ein Nutzungsvertrag für einen Steg am Finowkanal vor.

Dieses Baugrundstück kann nach Absprache zeitnah von Ihnen übernommen werden.

Der Kaufpreis beträgt 345.000,- Euro.

Alle in diesem Angebot enthaltenen Maße, Angaben und Preisangaben beruhen ausschließlich auf Angaben des Verkäufers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt hierfür keinerlei Gewähr und Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben. Beim Kauf der Immobilie fallen u.a. Notar- und Grundbuchkosten, sowie die gesetzliche Grunderwerbssteuer vom vereinbarten Kaufpreis an.

Der Käufer verpflichtet sich nach notarieller Kaufvertragsunterzeichnung zur Zahlung einer Maklerprovision in Höhe von 3 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer, berechnet auf den Gesamtpreis einschließlich des Verkaufspreises für mitverkauftes Mobiliar bzw. Inventar und sonstiger vom Käufer übernommener Leistungen, dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen sowie Zubehör. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluß.

Vereinbaren Sie gern einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns!

Ihr zuständiger Ansprechpartner ist Herr Stefan Lange.

Tel.: 05173 - 24604 oder Fax: 05173 - 923482

Mobil: 0176-96121593

Email: stefan.lange@langeundlange-immobilien.de

Bitte geben Sie uns bei Kontaktaufnahme per E-mail Ihre Rufnummer (tagsüber) mit an. Herzlichen Dank.

Alle Angaben basieren auf uns erteilte Informationen. Eine Gewähr für deren Richtigkeit können wir nicht übernehmen. Alle Maße und Mengen sind ca.-Angaben und nicht verbindlich. Irrtümer vorbehalten.

Mehr Angebote und Fotos unter www.langeundlange-immobilien.de

Wir sind Mitglied im IVD - Immobilienverband Deutschland.

Impressum:

Lange und Lange Immobilien

Stefan Lange

Am Osterberg 2

D-31311 Uetze

Tel.: 05173 24604

Fax: 05173 923482

Email: stefan.lange@langeundlange-immobilien.de

Ust-IdNr. DE 227875597

Gewerbeerlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung erteilt;

zuständige Aufsichtsbehörde:

IHK Hannover

Bischofsholer Damm 91, 30173 Hannover

www.hannover.ihk.de



Baugrundstück am Finowkanal



Steg am Finowkanal



Grundstück Ansicht I



Grundstück Ansicht II



Grundstück Ansicht III



Grundstück Ansicht IV



Grundstück Ansicht VI



Zufahrt zum Grundstück



Blick auf die Strasse



Finowkanal



Finowkanal



Mikrolage



Makrolage



BSDImmo - Die professionelle [Joomla OpenImmo Immobilien Software](#)