

Exposé

Wohnen in Amalienfelde

**16766 Kremmen-Amalienfelde! 2 sonnige Grundstücke -
perfekte Basis f. jeweils 2 glückliche Familien!**



Objekt-Nr. OM-327484

Wohnen

Verkauf: **427.700 €**

Nordweg
16766 Amalienfelde
Brandenburg
Deutschland

Grundstücksfläche

1.643,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Achtung! Es handelt sich um zwei praktisch neben- bzw. hintereinander liegende Grundstücke (s. Fotos).

Grundstück 1: VB € 427.700,-- (= ca. 1.645 qm)

- in den Fotos bezeichnet mit "1"

Grundstück 2: VB € 584.220,-- (= ca. 2.247 qm)

- in den Fotos bezeichnet mit "2"

Beide Grundstücke sind unabhängig voneinander einzeln oder zusammen (dann selbstverständlich mit entsprechendem Kaufpreinsnachlass) erwerbbar

Die nachfolgenden Objekt- und Lagebeschreibungen gelten im Wesentlichen für beide Grundstücke. Ausnahmen: Grundstück 2 verfügt über keinen Zaun, aber über einen Erdwall zur Strasse, Zufahrt über die eigene (!) Privatstrasse.

Wunderschönes Grundstück zur Bebauung mit einem oder zwei Häusern, 2 Familienhaus, Haus mit Einliegerwohnung, Doppelhaus o.ä.

Im Gegensatz zu vielen anderen Grundstücken haben Sie keine Zusatzkosten für aufwändige Abrissarbeiten, Rodungen, umfangreiche Fällungen u.ä. .

Abgesehen davon sparen Sie bei oft verlangten 7,14 % Courtage mindestens ca. € 30.000,-- Maklerkosten und haben den direkten Kontakt zum Eigentümer.

Das Grundstück ist sauber und gemäht, der Mähroboter freut sich schon auf seine neuen Besitzer! Grundstück 1 verfügt an der linken und rechten Grundstücksgrenze über einen Zaun. Ebenfalls im Gegensatz zu vielen anderen Grundstücken in der Region, ist hier der direkte Anschluss an die Abwasserentsorgung unproblematisch und mit wenig Aufwand möglich (=also keine Grube!)

Schnelles Internet ist selbstverständlich auch verfügbar.

Lage

Ideale Westausrichtung - d.h. Sie können von Ihrer zukünftigen Terrasse die schönsten Sonnenuntergänge Brandenburgs geniessen. Daher auch ideal für Photovoltaik Anlagen!

Sackgassenweg (Grundstück1), bzw. Privatstrasse (Grundstück 2) - daher kein Durchgangsverkehr. Perfekte Infrastruktur, Bus-, Bahn- und Autobahnanbindung = Wohnen im Grünen und Arbeiten in Berlin sind völlig unproblematisch möglich.

Beste Einkaufsmöglichkeiten, bei denen es auch zu "Stoßzeiten" (also z.B. Weihnachten, Ostern etc.) keine langen Wartezeiten gibt. Lidl, Edeka, Netto, Apotheken, Ärzte (für Mensch und Tier), Physiotherapeuten, aber auch schöne Restaurants, der Spargelhof, das Scheunenviertel und das Theater "Tiefste Provinz" etc. - alles in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Ein perfekt ausgebauter Radweg liegt vor der Tür! Der nahezu gegenüber liegende Wald lädt zu langen Spaziergängen und zum "Waldbaden" ein. Entspannung pur!

Wohnen im schönen Kremmen bedeutet neben hohem Freizeitwert auch, dass im zuständigen Rathaus alles sehr viel schneller geht als anderswo....;-)

Wir wohnen seit 25 Jahren hier, fühlen uns sehr wohl und freuen uns auf unsere neuen Nachbarn!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Grdst 1 Blick Richtung Westen



Grdst 1 Blick Richtung Osten

Exposé - Galerie



Grundstück 1 Luftbild



Grundstück 1 am Nordweg

Exposé - Galerie



Grdstk 2 Blick Richtung Westen



Grdstk 2 Blick Richtung Westen

Exposé - Galerie



Grundstück 2



Grundstück 2

Exposé - Galerie



Grundstück 2



Luftbild Grdst 1 & 2

Exposé - Galerie



Der perfekte Sonnenuntergang!