



Kaufobjekt  
**provisionsfrei**

# BLACHFELD 4

BAUGRUNDSTÜCK B

---

14532 Kleinmachnow

# UNSER ANGEBOT

---

<b>Baugrundstück B – rechts ca.</b>	<b>615 m<sup>2</sup></b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>565.000,00 EUR</b>

<b>Blachfeld 4</b>	<b>14532 Kleinmachnow</b>
--------------------	---------------------------

Das Grundstück bietet eine Bebaubarkeit von einer GRZ 0,2 und einer GFZ 0,4.

## BAUGRUNDSTÜCK FÜR EIN EINFAMILIENHAUS

Das Grundstück wird für den Käufer provisionsfrei verkauft.

## KONTAKT

IHR  
PERSÖNLICHER  
ANSPRECHPARTNER

Fuchs GmbH  
Machnower Busch 3  
14532 Kleinmachnow  
Fon: 033203-30 51 30  
E-Mail: [info@fuchs-partner.de](mailto:info@fuchs-partner.de)



Sebastian Wulsch

Mobil: 0151 – 223 70 137  
E-Mail: [s.wulsch@fuchs-partner.de](mailto:s.wulsch@fuchs-partner.de)

# OBJEKTBE SCHREIBUNG



Das noch zu teilende Baugrundstück liegt im Blachfeld 4 in 14532 Kleinmachnow und hat eine ideale Süd-Ausrichtung, somit haben Sie den ganzen Tag die Sonne auf der Terrasse und im Garten. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit noch ein kleiner Bungalow, dieser wird vom Verkäufer abgetragen und das Grundstück wird vom Verkäufer noch geteilt. Nach der Teilung bietet das Grundstück dann zwei Baugrundstücke.

Nach mündlicher Auskunft des Bauamtes können Baumaßnahmen im Rahmen einer GRZ 0,2 und einer GFZ 0,4 realisiert werden, so dass ein großzügiges Einfamilienhaus ganz nach Ihren Wünschen entstehen kann. Das Haus kann mit zwei Vollgeschossen errichtet werden. Um zusätzlichen Raum zu gewinnen, kann dies auch unterkellert werden.

Das Grundstück wird bauträgerfrei angeboten. Wir beraten Sie aber gerne zu den Bebauungsmöglichkeiten.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

# LAGEBESCHREIBUNG

Kleinmachnow liegt im Bundesland Brandenburg nur ca. 10 km Luftlinie von der Landeshauptstadt Potsdam entfernt und grenzt unmittelbar südwestlich an die Berliner Stadtgrenze.

Die attraktive Lage am Rande Berlins und nahe Potsdam macht aus Kleinmachnow einen begehrten Wohnort. Kleinmachnow bietet nicht nur wegen seiner ausgedehnten Waldgebiete einen hohen Erholungs- und Freizeitwert, sondern auch aufgrund seiner Nähe zu Potsdam, Babelsberg und dem Wannensee. Diese Ziele sind über wunderschöne, autofreie Wege mit dem Fahrrad zu erreichen. Besondere Attraktivität erhält der Ort durch die Bebauung mit Villen, Land- und Siedlungshäusern.

Kleinmachnow verfügt über diverse Grundschulen und Gymnasien, darunter eine Waldorfschule sowie die Berlin Brandenburg International School und im angrenzenden Berlin-Zehlendorf die John F. Kennedy Schule.

Da Kleinmachnow eine eigene Gemeinde bildet, findet man alle wichtigen Ämter und Anlaufstellen direkt vor Ort. Der neu ausgebaute Rathausplatz bietet alle gängigen Einkaufsmöglichkeiten und eine umfassende ärztliche Versorgung. Darüber hinaus verfügt Kleinmachnow über eine hervorragende Anbindung an das Berliner und Potsdamer öffentliche Nahverkehrsnetz sowie den Autobahnanschluss zur A115.

Aufgrund dieser Entwicklung hat sich Kleinmachnow zur absoluten Top Wohnlage entwickelt und wurde vom Immobilienführer mit der Bestnote

5 \* \* \* \* \* bewertet.

## ENTFERNUNGEN VOM OBJEKT



18 km bis zum Zentrum Berlins | 35 min mit Auto



3,5 km bis zum S- Bahnhof Zehlendorf | 15 min mit dem Bus



bis zur Bushaltestelle | 2 min zu Fuß



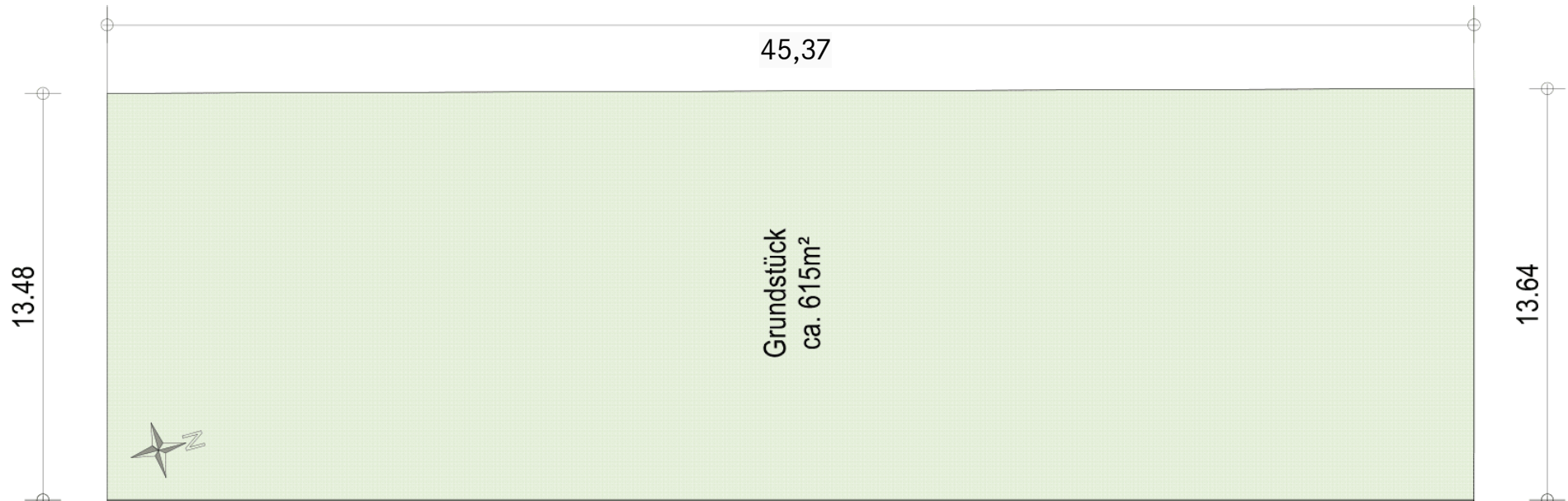
42 km bis zum Flughafen BER | 33 min mit Auto



Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Daten | Lizenz: Open Database License (ODbL)

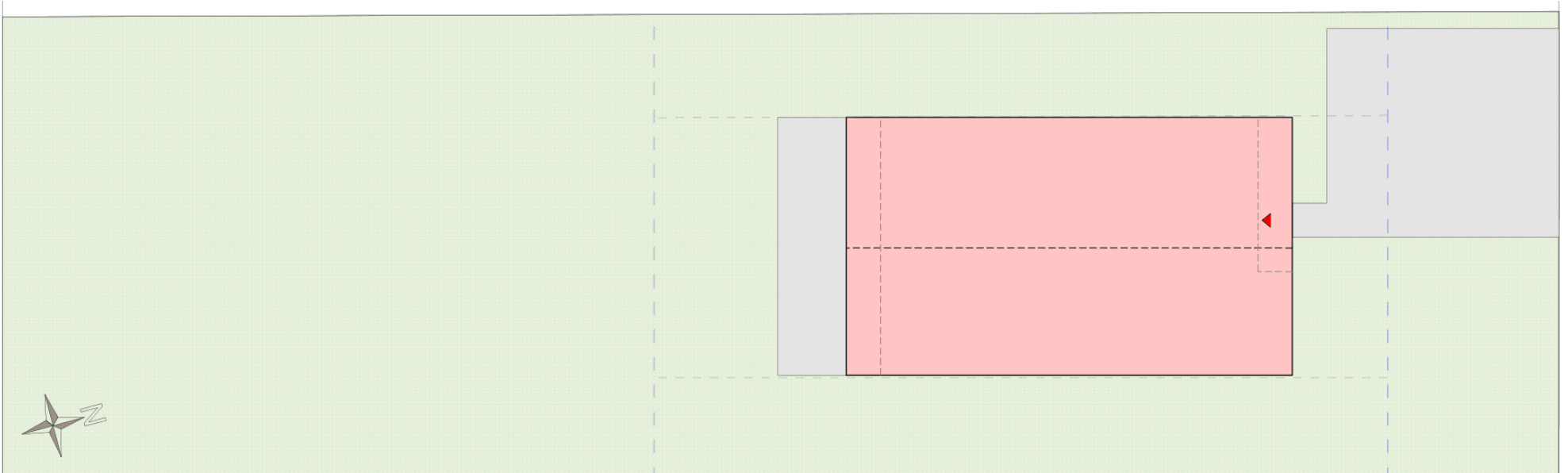
# BLACHFELD 4

---



# BLACHFELD 4

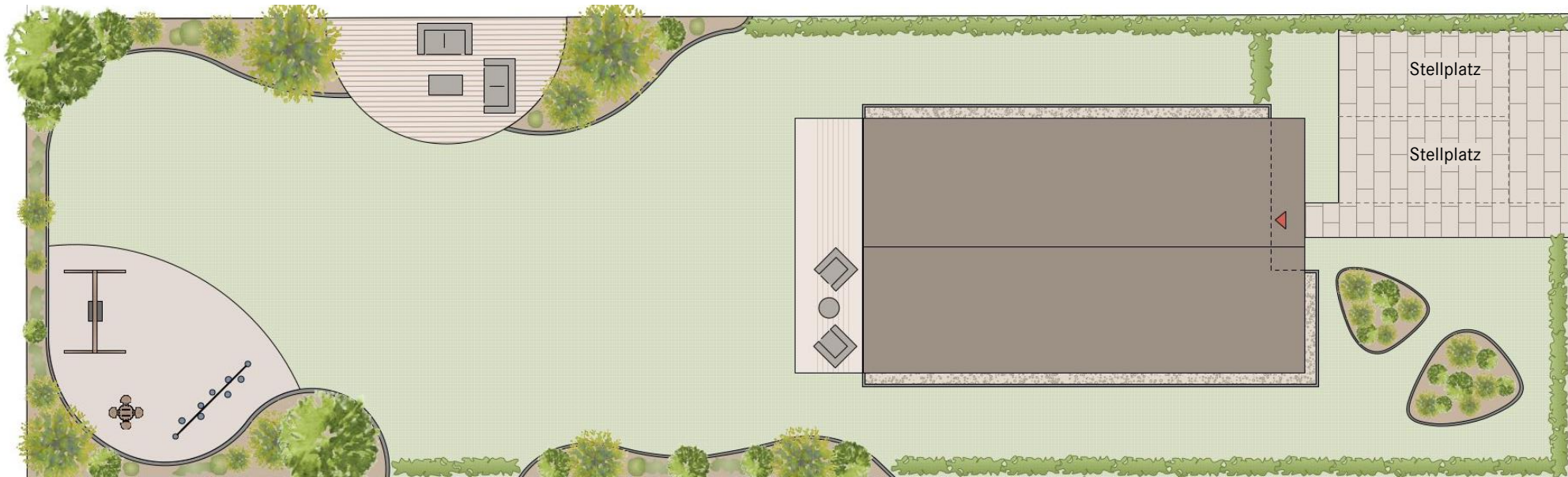
---



## Gestaltungsvorschlag

# BLACHFELD 4

---



## Gestaltungsvorschlag

# BLACHFELD 4

---



# BLACHFELD 4



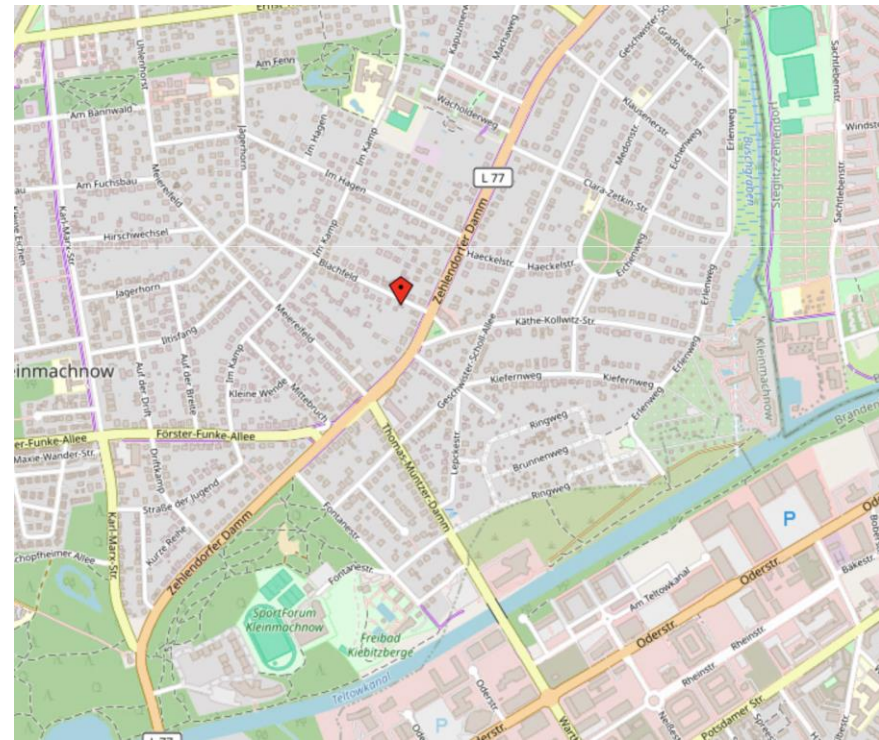
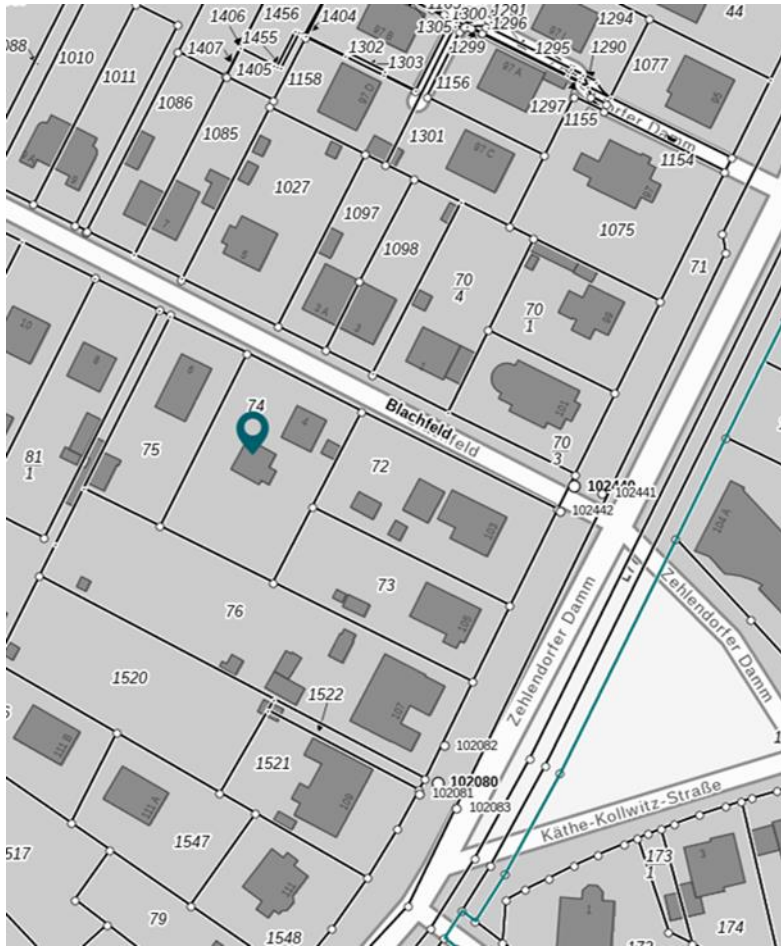
Visualisierung einer möglichen Bebauung Südseite

# BLACHFELD 4 LUFTBILD

---



# AUSZUG FLURKARTE UND MAKROLAGE



Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Daten Lizenz: Open Database License (ODbL)

# GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

## 1. Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer aufgrund des vorliegenden Angebots kommt der Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zu den folgenden Bestimmungen zustande.

## 2. Angebot

Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe der Information an Dritte ist untersagt.

## 3. Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages tätig zu werden. Etwaige Interessenkollisionen wird er dem Auftraggeber unverzüglich mitteilen.

## 4. Provision / entfällt für den Käufer

Mit rechtswirksamem Abschluss des Kauf- oder Pachtvertrages entsteht der vom Käufer bzw. Pächter zu tragende Honoraranspruch des Maklers in Höhe der ortsüblichen Sätze, soweit nicht das vorliegende Angebot einen anderen Provisionssatz ausweist. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Auftraggeber den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Kauf- bzw. Pachtvertrag abschließt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis bzw. dem Gesamtwert des Vertrages einschließlich eventueller Einrichtungsablässe, Hypothekenübernahme etc. Die Honorarforderung wird mit Abschluss des Kauf- bzw. Pachtvertrages zur Zahlung fällig.

## 5. Ursächlichkeit

Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies innerhalb von 3 Tagen nach Erhalt dieses Schreibens schriftlich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen. Geschieht dies nicht, so gilt unser Nachweis als ursächlich für einen Kauf.

## 6. Gleichwertigkeit

Dem Abschluss eines Kaufvertrages entspricht der Erwerb eines anderen, vergleichbaren Objekts des Verkäufers sowie die Übertragung von realen oder ideellen Anteilen.

## 7. Beurkundung

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin und auf eine Ausfertigung der Kaufurkunde.

## 8. Haftung

Die Objektbeschreibung wurde aufgrund der Angaben des Verkäufers erstellt. Der Makler kann für die Richtigkeit der Informationen keine Haftung übernehmen.

## 9. Schlussbestimmung

Der Makler nimmt keine Zahlungen für den Verkäufer in Empfang. Erfüllungsort für die gegenseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Sitz des Maklers. Gerichtsstand ist, soweit die gesetzliche Regelung nicht anders lautet, der Sitz des Maklers.

## HAFTUNGSVORBEHALTE

---

Alle dargestellten Computergrafiken, einschließlich etwaiger Simulationen der Außen- und Innenansichten (insbesondere der Einrichtungsgegenstände) des Gebäudes und sonstige grafische Darstellungen sind als Beispiele zu verstehen und nicht Bestandteil der Leistung. Die abgebildeten Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht. Die tatsächliche Gestaltung der Gebäude und die Bauausführung können von der Darstellung abweichen und sind vor Ort zu prüfen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers

## HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?

Dann zögern Sie nicht, mit uns in Kontakt zu treten.  
Wir freuen uns auf Sie!



### IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER

---

Sebastian Wulsch



Telefon

0151 - 223 70 137 / 033203-30 51 30



E-Mail

s.wulsch@fuchs-partner.de



Website

[www.fuchs-partner.de](http://www.fuchs-partner.de)

