



# PREISREDUKTION – LETZTE CHANCE FÜR IHR NEUES ZUHAUSE!

Objekt: LH- 2668 • Bruchmühlerstraße 1 •  
15370 Petershagen/Eggersdorf  
150.000,00 €



## Daten

Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Bruchmühlerstraße
Hausnummer	1
PLZ	15370
Ort	Petershagen/Eggersdorf
Kaufpreis	150.000,00 €
Provision	7,14 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.
Grundstücksgröße	ca. 679 m <sup>2</sup>
Erschliessung	Erschlossen
Dist. Kindergarten (km)	0,7 km
Dist. Grundschule (km)	0,7 km
Dist. Realschule (km)	1,6 km
Dist. Gymnasium (km)	1,2 km
Dist. Zentrum (km)	3,6 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	1 km
Dist. Flughafen (km)	26 km
Dist. Fernbahnhof (km)	0,75 km
Dist. Bus(km)	0,75 km
Dist. Gaststätten (km)	1 km



## Beschreibung

Wir begrüßen Sie herzlich auf diesem außergewöhnlichen Grundstück, das aktuell zum Verkauf steht! Mit einer beeindruckenden Fläche von über 679 m<sup>2</sup> bietet es Ihnen großzügige und vielseitige Möglichkeiten, um Ihren Traum vom Eigenheim oder Gewerbeobjekt zu verwirklichen. Das Grundstück ist bereits vollständig erschlossen und befindet sich in direkter Nähe zur Berliner Grenze, was es zu einer erstklassigen Wahl für diejenigen macht, die das urbane Leben suchen und dennoch die Ruhe eines eigenen Zuhauses oder Gewerbeobjekts genießen möchten.

Die Lage dieses Grundstücks ist einfach perfekt. Ob Sie gerne im malerischen Bötzeeschwimmen, in den Einkaufsmöglichkeiten Berlins stöbern oder einfach nur im eigenen Garten entspannen möchten - hier finden Sie alles, was Sie sich wünschen. Für diejenigen, die ein Gewerbeobjekt suchen, bietet die Nähe zur Bahn zudem enorme Vorteile und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für Ihr Unternehmen.

Nehmen Sie diese Chance wahr und verwirklichen Sie Ihren Immobilien Traum auf einem der letzten verfügbaren Grundstücke. Egal, ob Sie ein privates Eigenheim oder ein Gewerbeobjekt planen, hier sind Ihren Vorstellungen keine Grenzen gesetzt. Gestalten Sie Ihr Projekt ganz nach Ihren Wünschen und genießen Sie jeden Tag auf diesem wunderschönen Grundstück.

Dieses Angebot ist eine absolute Rarität und sollte keinesfalls verpasst werden. Es handelt sich um eine seltene Gelegenheit, eine derart attraktive Immobilie zu erwerben. Zögern Sie also nicht länger und treten Sie mit uns in Kontakt, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Unser Team freut sich darauf, Ihnen bei der Verwirklichung Ihres Traums vom Eigenheim oder Gewerbeobjekt behilflich zu sein!

Die Lage dieses Grundstücks ist einfach perfekt. Ob Sie gerne im malerischen Bötzeeschwimmen, in den Einkaufsmöglichkeiten Berlins stöbern oder einfach nur im eigenen Garten entspannen möchten - hier finden Sie alles, was Sie sich wünschen. Für diejenigen, die ein Gewerbeobjekt suchen, bietet die Nähe zur Bahn zudem enorme Vorteile und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für Ihr Unternehmen.

Nehmen Sie diese Chance wahr und verwirklichen Sie Ihren Immobilien Traum auf einem der letzten verfügbaren Grundstücke. Egal, ob Sie ein privates Eigenheim oder ein Gewerbeobjekt planen, hier sind Ihren Vorstellungen keine Grenzen gesetzt. Gestalten Sie Ihr Projekt ganz nach Ihren Wünschen und genießen Sie jeden Tag auf diesem wunderschönen Grundstück.

Dieses Angebot ist eine absolute Rarität und sollte keinesfalls verpasst werden. Es handelt sich um eine seltene Gelegenheit, eine derart attraktive Immobilie zu erwerben. Zögern Sie also nicht



länger und treten Sie mit uns in Kontakt, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Unser Team freut sich darauf, Ihnen bei der Verwirklichung Ihres Traums vom Eigenheim oder Gewerbeobjekt behilflich zu sein!

## Ausstattung

- voll erschlossen
- auf dem Grundstück steht ein kleines Gartenhäuschen
- sehr gute Anbindung zu Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV
- in der Nähe des Bötzsee's
- unverbaubare Aussicht
- unmittelbar Nähe zu den Bahngleisen

## Lage

Petershagen/Eggersdorf grenzt an folgende Nachbargemeinden (im Uhrzeigersinn, beginnend im Norden): Altlandsberg, Strausberg, Rehfelde, Rüdersdorf und Vogelsdorf. Der Ortsteil Eggersdorf beheimatet den Bötze-See, der eine Länge von etwa 4 Kilometern und eine Breite von 400 Metern aufweist. Es wird angenommen, dass dieser See während des Abschmelzens des Eises in der Weichsel-Kaltzeit entstanden ist.



## Allgemein

Rechtlicher Hinweis:

Sämtliche Objektangaben basieren auf den uns erteilten Informationen des Verkäufers. Sie wurden gewissenhaft wiedergegeben. Eine Gewähr für ihre Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Der Empfänger kann sich nur darauf berufen, von diesem Angebot bereits vorher Kenntnis gehabt zu haben, wenn er dies nach erfolgter Exposézusendung innerhalb von 3 Tagen und ausschließlich schriftlich dem Objektanbieter mitteilt. Die Bekanntgabe der Objektadresse/von Objektdaten geschieht unter ausdrücklichem Hinweis auf unseren Provisionsanspruch im Falle des Ankaufs/Vermietung.

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % vom wirtschaftlichen Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt.;

Wir weisen darauf hin, dass wir sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig werden können und dafür von beiden Parteien eine Provision verlangen.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausschließlich schriftliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Hauptvertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Die Grundrisse sind zur Maßentnahme nicht geeignet.

Zwischenverkauf sowie Irrtum bleiben vorbehalten.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass Besichtigungen nur über unser Büro vereinbart werden können.

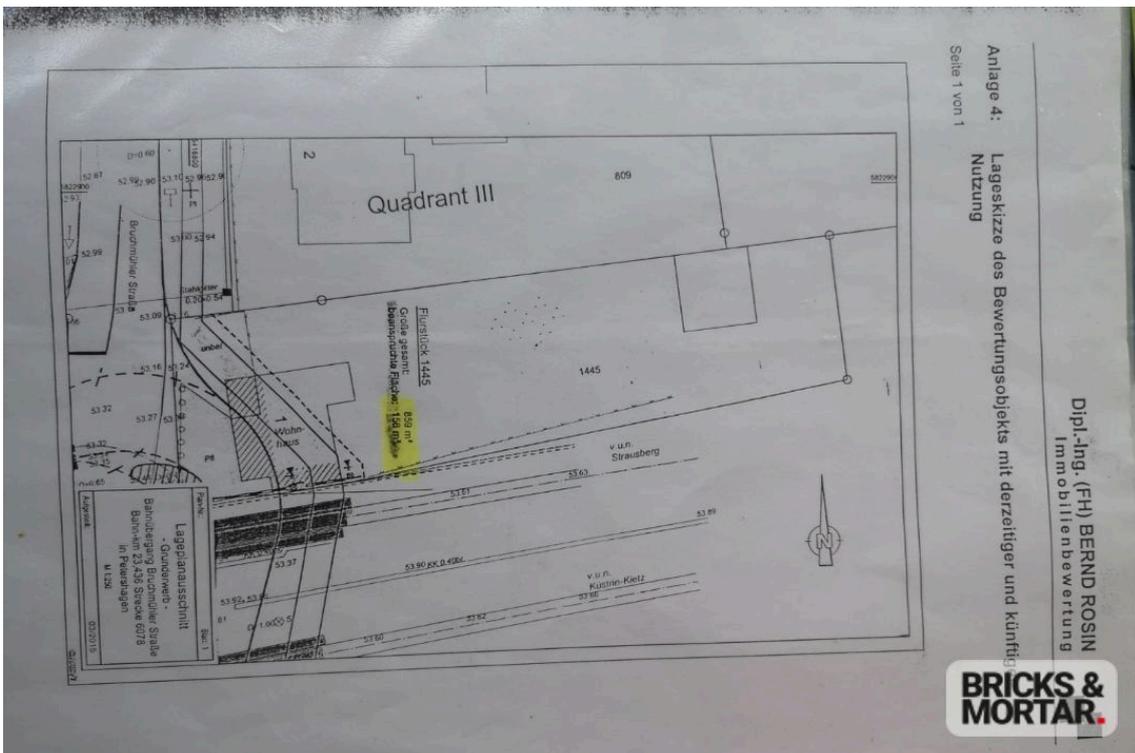
Die direkte Kontaktaufnahme zum Objektverkäufer ist nicht gewünscht.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei dem Immobilienerwerb die geltenden Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2020) einzuhalten sind. Nähere Informationen sowie eine Beratung erhalten Sie unter anderem bei der Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. ([www.verbraucherzentrale-energieberatung.de](http://www.verbraucherzentrale-energieberatung.de) oder telefonisch unter: 0800-809 802 400)

# Objektbilder



Grundstück



Lageplan



**Ihr Partner für den perfekten Immobilienverkauf**

- ✓ Virtueller Rundgang
- ✓ Ausgezeichnete Präsentation
- ✓ Finanzierungsprüfung
- ✓ Zugang zu Bankexperten
- ✓ Handwerker und Dienstleister
- ✓ Rechtssicherer Verkauf zum bestmöglichen Preis

DEUTSCHER IMMOBILIENPREIS  
**WINNER**  
2023

  BRICKS & MORTAR IMMOBILIEN NATIONAL GMBH

Unsere Dienstleistungen

# MEIN LEISTUNGSVERSPRECHEN FÜR SIE ALS KÄUFER

## **Besichtigungstermine nach Wunsch**

Ich nehme mir Zeit für individuelle Besichtigungstermine und stelle Ihnen das Objekt umfassend und ohne Druck vor. Alle benötigten Unterlagen zur Immobilie erhalten Sie direkt von uns.

## **Hilfe bei der Immobilienfinanzierung**

Der Gedanke, für die Immobilienfinanzierung einfach die eigene Hausbank zu bemühen liegt nahe, ist aber nicht immer der sinnvollste bzw. kostengünstigste Weg. Nicht nur die Konditionen für die Immobilienfinanzierung können von Bank zu Bank sehr unterschiedlich sein, auch die Voraussetzungen für eine Kreditvergabe werden von den Banken teilweise sehr unterschiedlich definiert.

Wir arbeiten mit unabhängigen Immobilienfinanzierern zusammen und unterstützen Sie damit die Finanzierung klappt.

## **Vertragsverhandlungen**

Wir übernehmen die anstehenden Verhandlungen mit dem Verkäufer für Sie.

## **Begleitung zum Notartermin**

Bei der Wahl eines Notars und für die Abstimmung des Kaufvertragsentwurfes stehe ich Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Auftretende Fragen kläre ich zeitnah und halte engen Kontakt zu Ihnen und dem Verkäufer. Selbstverständlich begleite ich Sie zum Notar und führe die anstehende Schlüsselübergabe mit Ihnen durch.

## **Beratung für alle Umzugsangelegenheiten**

Beratung ist das A und O. Ein gut geplanter Umzug spart Zeit, Kosten und Nerven. Mit unseren Tipps und Kooperationspartnern möchten wir Ihnen gerne dabei helfen alle Angelegenheiten zum Thema Umzug leichter zu gestalten.

## **Regionales Netzwerk aus Architekten und Handwerkern**

Sie möchten Ihre neue Immobilie nach Ihren Wünschen renovieren und benötigen einen Fachmann?

Wir haben das passende Netzwerk. Gerne stellen wir den Kontakt zwischen Ihnen und z.B. einem Handwerker unseres Vertrauens her.

## Ihr Ansprechpartner



Herr Luu Nguyen Hai

Brüderstraße 4  
04103 Leipzig / Leipzig Zentrum-Südost

Telefon: +49 152 05316378

Mobil: +49 152 05316378

E-Mail: [l.hai@brimo-immobilien.de](mailto:l.hai@brimo-immobilien.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

**HAFTUNGSAUSSCHLUSS:** Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso wenig für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.