Rheinsberg Wallitz / Wallitz

Attraktive Landwirtschaft- und Wiesenflächen in Wallitz, Kagar und Linow

Objektnummer: 25206013

KAUFPREIS: 199.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 129.098 m²

Objektnummer: 25206013 - 16837 Rheinsberg Wallitz / Wallitz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25206013 - 16837 Rheinsberg Wallitz / Wallitz

Auf einen Blick

Objektnummer	25206013

Kaufpreis	199.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25206013 - 16837 Rheinsberg Wallitz / Wallitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25206013 - 16837 Rheinsberg Wallitz / Wallitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25206013 - 16837 Rheinsberg Wallitz / Wallitz

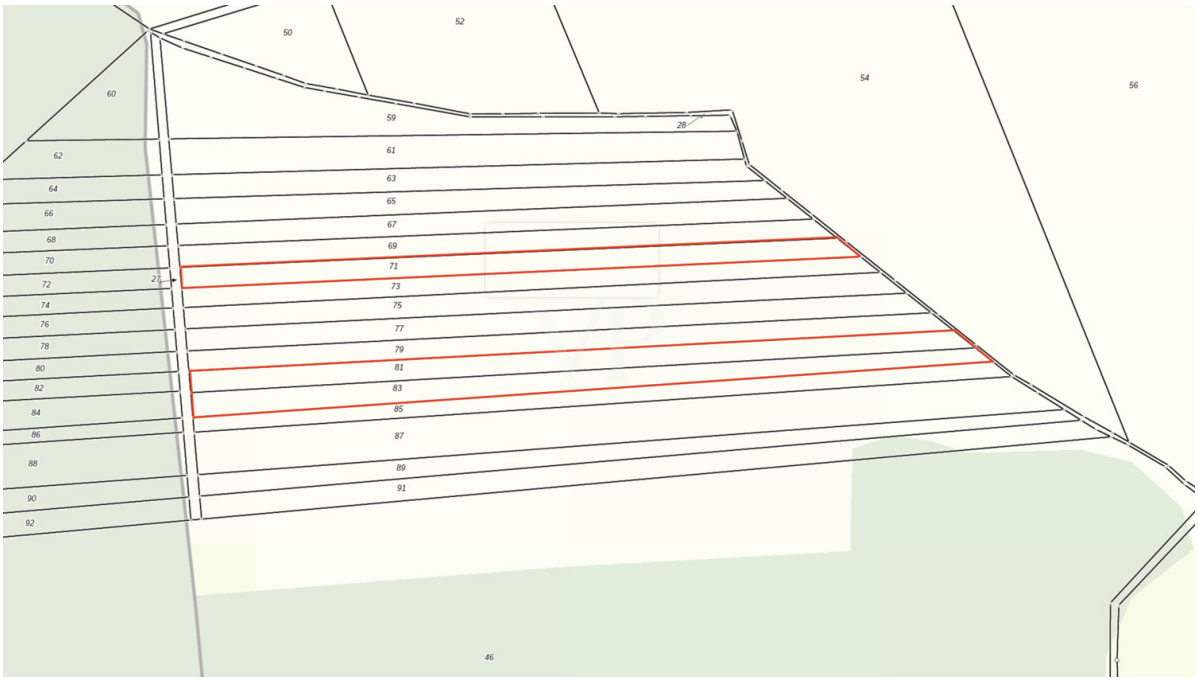
Die Immobilie

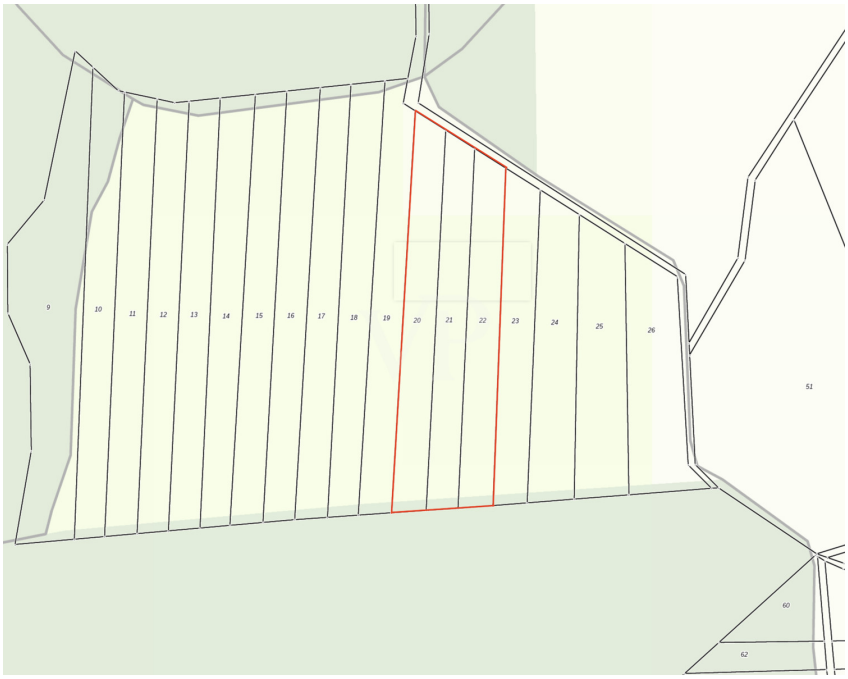
Objektnummer: 25206013 - 16837 Rheinsberg Wallitz / Wallitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25206013 - 16837 Rheinsberg Wallitz / Wallitz

Die Immobilie





Objektnummer: 25206013 - 16837 Rheinsberg Wallitz / Wallitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25206013 - 16837 Rheinsberg Wallitz / Wallitz

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf stehen diverse Landwirtschafts- und Wiesenflächen von insgesamt ca. 129.098 m², welche sich auf 15 Flurstücke verteilen. Diese attraktiv gelegenen Liegenschaften eignen sich hervorragend für land- und forstwirtschaftliche Aktivitäten und bieten somit vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Investoren oder Landwirte, die ihr Portfolio erweitern möchten. Die Wiesenflächen verteilen sich auf Sechs Flurstücke, die gemeinsam eine Fläche von 18.752 m² abdecken. Hinzu kommen neun weitere Flurstücke, die für Landwirtschaftsflächen zur Bewirtschaftung ausgewiesen sind und eine Gesamtfläche von 110.346 m² einnehmen. Diese Flächen bieten optimale Bedingungen für diverse landwirtschaftliche Tätigkeiten und lassen sich vielseitig bewirtschaften. Geografisch erstrecken sich die Flurstücke über die Orte Wallitz, Kagar und Linow. Diese Lage ermöglicht eine gute Erreichbarkeit und vereint ländliche Ruhe mit der Nähe zu infrastrukturellen Einrichtungen, die für die alltägliche Bewirtschaftung erforderlich sind. Derzeit besteht ein Pachtvertrag, der Ihnen jährlich Pachteinnahmen von 1.406,37 € sichert. Der bestehende Vertrag kann zum 30.09.2026 gekündigt werden, was Flexibilität für zukünftige Pläne bietet, sei es zur Eigennutzung oder zur Anpassung der Vertragsmodalitäten. Die Gesamtheit der Flurstücke kombiniert strategisch günstige Lage mit großflächiger Nutzfläche. Die gut erreichbare Lage innerhalb der genannten Ortschaften ergänzt das Potenzial dieser Flächen zusätzlich. Für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 25206013 - 16837 Rheinsberg Wallitz / Wallitz

Alles zum Standort

LAGE/ VERKEHR: Rheinsberg liegt etwa 80 km nordwestlich von Berlin, eingebettet in die reizvolle Landschaft der Ruppiner Seenlandschaft. Der Ort ist mit der Regionalbahn erreichbar und bietet direkte Verbindungen nach Berlin sowie nach Neustrelitz. Mit dem Auto erreicht man Berlin über die Bundesstraße B122 und die A24 in etwa 90 Minuten. Regelmäßige Busverbindungen bestehen zu den umliegenden Städten wie Neuruppin und Fürstenberg/Havel. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle ist Neuruppin, rund 30 Minuten entfernt. WIRTSCHAFT/ INFRASTRUKTUR: Rheinsberg bietet eine solide Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Restaurants und Cafés. Neben einer Grundschule gibt es auch eine Oberschule sowie Kindertagesstätten. Ärzte, Physiotherapeuten und weitere medizinische Versorgungen sind vor Ort verfügbar. Der Tourismus ist ein wesentlicher Wirtschaftsfaktor der Region. Rheinsberg ist bekannt für sein barockes Schloss mit angrenzendem Schlosspark und der malerischen Lage am Grienericksee. Wassersport, Radfahren und Wandern sind beliebte Freizeitaktivitäten. Zahlreiche Hotels, Ferienwohnungen und Gastronomiebetriebe profitieren von den Touristenströmen. FREIZEIT/ NATUR: Rheinsberg liegt mitten in der wunderschönen Ruppiner Seenlandschaft. Die Region ist bekannt für ihre idyllischen Seen, weiten Wälder und gut ausgebauten Wander- und Radwege. Der Naturpark Stechlin-Ruppiner Land mit seiner vielfältigen Flora und Fauna lädt zum Entspannen und Erkunden ein. Das Schloss Rheinsberg, ein kulturelles Highlight, zieht jedes Jahr zahlreiche Besucher an. Außerdem ist die Region beliebt bei Wasserwanderern, Seglern und Anglern. Direkt im Ort gibt es diverse Restaurants und Cafés mit Seeblick, die zum Verweilen einladen.

Objektnummer: 25206013 - 16837 Rheinsberg Wallitz / Wallitz

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25206013 - 16837 Rheinsberg Wallitz / Wallitz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com