Zernsdorf

Großzügiges Baugrundstück mit Bestandsgebäude, in begehrter Lage von Zernsdorf

Objektnummer: 23206072

KAUFPREIS: 649.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 2.966 m²

Objektnummer: 23206072 - 15712 Zernsdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23206072 - 15712 Zernsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	23206072
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

Kaufpreis	649.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 23206072 - 15712 Zernsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 23206072 - 15712 Zernsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 23206072 - 15712 Zernsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 23206072 - 15712 Zernsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 23206072 - 15712 Zernsdorf

Ein erster Eindruck

Verkauft wird ein bauträgerfreies Baugrundstück in einem familienfreundlichen Wohngebiet von Zernsdorf, einem Ortsteil der Stadt Königs Wusterhausen. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 2.966 m² und ist vollständig eingefriedet. Aktuell ist das Grundstück mit einem ca. 250 m² großen, massiven und vollunterkellerten Zweifamilienhaus bebaut. Das Bestandsgebäude ist sanierungsbedürftig und wurde im Erdgeschoss teilweise ausgebaut. Zusätzlich verfügt die Liegenschaft über 3 DDR-Garagen und ein Holzlager. Das direkte Wohnumfeld wird durch gepflegte Ein-/ und Zweifamilienhäuser mit einer guten Milieustruktur geprägt. Die Medien der Elektrizität, Abwasser sowie Stadtwasser- Anschluss für Trinkwasser und Gas liegen auf dem Grundstück. Der neue Glasfaseranschluss liegt in der Straße an. Grundstücksbreite (straßenseitig): ca. 36 m Grundstückstiefe: ca. 83 m Die Grundstücksgröße lässt ein Familienkonzept zu, mit dem Potential ein / oder mehrere Einfamilienhäuser zu errichten. Die Nachbargrundstücke sind bereits vollständig bebaut. Vergleichbare Grundstücke in der direkten Nachbarschaft wurden / sind mit 4 Einfamilienhäusern bebaut. Hierfür ist es erforderlich, die Genehmigung der zuständigen Ämter einzuholen. Für die Bebaubarkeit gilt allgemein §34 BauGB, da es keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan gibt. Hier muss sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann nehmen Sie Kontakt mit uns auf. Eine Übergabe des Objektes ist zeitnah möglich.

Objektnummer: 23206072 - 15712 Zernsdorf

Alles zum Standort

LAGE/ GEOGRAFIE: Zernsdorf ist ein Stadtteil von Königs Wusterhausen im Landkreis Dahme-Spreewald im Bundesland Brandenburg und liegt südöstlich von Berlin, im Herzen des wald- und seenreichen Landes Brandenburg, am Ufer von drei Seen. Der größte von diesen ist der Krüpelsee, der eigentlich ein breites Stück der Dahme ist. Die anderen beiden sind der Zernsdorfer Lankensee als Abfluss des Uckleyfließes und der Uckleysee. VERKEHR: Durch die eigene Autobahnanschlussstelle A9 (Zernsdorf/Niederlehme) der Autobahn A10/E30/E55 (Berliner Ring) ist es verkehrstechnisch optimal angebunden. Der Flughafen Berlin-Brandenburg in 20 km Entfernung ist ebenfalls bestens zu erreichen. Im Süden befindet sich die Bahnlinie Königs Wusterhausen – Frankfurt/Oder. Östlich schließt der Segelfliegerdamm das Gebiet ab und führt direkt zur Autobahnauffahrt. SCHULEN: Zernsdorf verfügt über eine Grundschule und einige KITAS. Alle weiterführenden Schulen befinden sich in der Stadt Königs Wusterhausen, die durch regelmäßigen Bus- und Regionalverkehr erreicht werden können. FREIZEIT/NATUR: Die Stadtrandlage zu Berlin macht Zernsdorf zu einem beliebten Naherholungsgebiet, dass im Sommer durch die vielen Gäste seine Einwohnerzahl fast verdoppelt. Zernsdorf bietet seinen Anwohnern hervorragende Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Es gibt ausreichend Badeseen, wie den Lankensee mit großer Liegewiese und Spielplatz, Radwege, Wanderwege, Reitwege und der Wassersportler kommt hier auch auf seine Kosten. Sehr beliebt sind beispielsweise auch die Bungalow-Hausboote "BunBo", auf denen man erlebnisreiche Stunden oder auch Tage mit der ganzen Familie und Freunden auf dem Wasser verbringen kann. WIRTSCHAFT: Größte Arbeitgeber in der Region: BER Flughafen Berlin-Brandenburg, AMAZON-Logistik-Center (derzeit weiterer Ausbau geplant), GIGA-Factory von TESLA in Grünheide, Wirtschaftszentrum Wildau und Zeuthen, Universität in Wildau u.v.m.

Objektnummer: 23206072 - 15712 Zernsdorf

Sonstige Angaben

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: 23206072 - 15712 Zernsdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com