Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Idyllisches Baugrundstück – Wohnen in Wald- und Wassernähe

CODE DU BIEN: 25206073

PRIX D'ACHAT: 169.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 463 m²

CODE DU BIEN: 25206073 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25206073 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25206073

Prix d'achat	169.000 EUR
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25206073 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25206073 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25206073 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25206073 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Une première impression

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in herrlich ruhiger Lage von Zernsdorf. Eingebettet in eine naturnahe Einfamilienhausgegend, nicht weit vom malerischen Krüpelsee entfernt, bietet das Grundstück eine ideale Kombination aus Erholung, Naturverbundenheit und guter Wohnlage. Mit einer Gesamtgröße von ca. 463 m² eignet sich das Grundstück perfekt für die Realisierung Ihres individuellen Wohntraums. Für die Bebaubarkeit gilt §34 BauGB, da kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt. Hier muss sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Nach aktuellem Umfeld ist davon auszugehen, dass die Errichtung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses zulässig ist.

Grundstücksbreite (straßenseitig): ca. 17 Meter
Grundstückstiefe: ca. 26 Meter

Das Grundstück ist an drei Seiten eingefriedet und von Hecken, Büschen sowie zahlreichen Obstbäumen und Ziersträuchern umgeben. Zusätzlich befindet sich das Grundstück unmittelbar an einem Wald, wodurch eine besonders naturnahe Atmosphäre und ein hohes Maß an Privatsphäre entsteht. Neben einer massiven Garage, die zusätzlichen Nutzwert bietet, überzeugt die Liegenschaft durch ihre idyllische Lage inmitten einer ruhigen Umgebung mit gleichzeitig verkehrsgünstiger Anbindung. Der Ringanker vom Garagendach und das Dach selbst wurden kürzlich erneuert.

Die Zufahrt erfolgt über eine unbefestigte Anliegerstraße, die in einem Wendehammer als Sackgasse endet und so ein geschütztes, verkehrsarmes Umfeld gewährleistet. Strom liegt bereits auf dem Grundstück an, während Anschlüsse für Abwasser, Trinkwasser und Gas in der Straße vor dem Grundstück vorhanden sind.

Dieses Grundstück ist die ideale Grundlage für alle, die naturnahes Wohnen in ruhiger Umgebung suchen. Direkt angrenzend an Wald und Feld bietet es ein harmonisches Zusammenspiel aus Natur, Erholung und Wohnkomfort – der perfekte Ort, um sich den Traum vom eigenen Zuhause zu erfüllen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann nehmen Sie Kontakt mit uns auf.

ACHTUNG: Es gibt noch keine Haus-Nr., es ist das letzte Grundstück links im Wendehammer.

CODE DU BIEN: 25206073 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Tout sur l'emplacement

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 A 9 (Zernsdorf/Niederlehme) der Autobahn A 10/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.

CODE DU BIEN: 25206073 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25206073 - 15712 Königs Wusterhausen – Zernsdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Maltz

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com