

Zeuthen

# Mehrfamilienhausbebauung möglich - Baugenehmigung liegt vor

????????? ??????????: 25206001-SS

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

A black fountain pen with gold accents lies on a white document. To its right is a wax seal, partially broken, with a gold-colored metal cap and a dark wooden handle. The document is resting on a dark surface, and a keyboard is visible in the background.

# Secret Sale

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)????? ??????: 399.000 EUR • ?????? ????: 608 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 25206001-SS - 15738 Zeuthen

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

??????? ?????????: 25206001-SS - 15738 Zeuthen

?? ??? ??????

??????? ???????? 25206001-SS

???? ??????

399.000 EUR

?????

????????

???????????????

???????????

Käuferprovision  
beträgt 7,14 % (inkl.  
MwSt.) des  
beurkundeten  
Kaufpreises

??????? ?????????: 25206001-SS - 15738 Zeuthen

?? ????????



A professional group portrait of the Von Poll Immobilien team, consisting of seven individuals (four men and three women) dressed in business attire, standing against a light gray background. The Von Poll Immobilien logo is centered above them.

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**03375 - 52 83 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

??????? ?????????: 25206001-SS - 15738 Zeuthen

## ??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 608 m<sup>2</sup>, das speziell für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses vorgesehen ist. Die vorhandene Baugenehmigung aus dem Jahr 2019 ermöglicht die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten. Diese Genehmigung ist bis Dezember 2025 gültig. Das Projekt sieht einen Bruttorauminhalt von ca. 682 m<sup>3</sup> vor, wobei gemäß DIN 277 eine Nutzfläche von ca. 320 m<sup>2</sup> und eine Wohnfläche von ca. 248 m<sup>2</sup> vorgesehen sind. Diese Zahlen verdeutlichen das Potenzial des Grundstücks für die Entwicklung eines Wohnhauses, das mehreren Parteien ein komfortables Zuhause bieten kann. Das Grundstück ist derzeit unbebaut. Alle erforderlichen Planunterlagen sind im Kaufpreis enthalten. Dies stellt eine erhebliche Erleichterung für den Planungsprozess dar und verringert die Vorbereitungszeit erheblich. Die baulichen Möglichkeiten des Grundstücks machen es besonders interessant für Investoren, die auf der Suche nach einem soliden Projekt zur langfristigen Vermietung oder zum Weiterverkauf sind. Der aktuelle Zustand des Grundstücks bietet sämtliche Optionen für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Lage und Umfeld des Grundstücks bieten darüber hinaus eine günstige Infrastruktur und beliebte Wohnlage. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in der näheren Umgebung verfügbar, was sich positiv auf die Attraktivität der geplanten Wohnimmobilie auswirkt. Insgesamt bietet sich hier eine Gelegenheit, ein durchdachtes Bauvorhaben zu realisieren und ein Mehrfamilienhaus zu errichten, das sowohl für Investoren als auch für künftige Bewohner von Interesse ist. Die vorhandenen Pläne und Genehmigungen ermöglichen einen strukturierten und zügigen Start des Bauprojekts. Interessenten sind eingeladen, sich für weitere Informationen mit uns in Verbindung zu setzen. Ein Besichtigungstermin vor Ort bietet Ihnen die Möglichkeit, sich einen umfassenden Eindruck von den Möglichkeiten dieses Grundstücks zu verschaffen.

??????? ?????????: 25206001-SS - 15738 Zeuthen

??? ??? ??? ???????????

GEOGRAFIE: Zeuthen/Miersdorf liegt wenige Kilometer südöstlich der Berliner Stadtgrenze im Bundesland Brandenburg in einem von Spree und Dahme geprägten, sehr wasserreichen Flachland mit zahlreichen Seen in der Umgebung und dem Miersdorfer See im Ort. Miersdorf gehört zur Gemeinde Zeuthen im Landkreis Dahme Spreewald in Brandenburg, mit hervorragendem Erholungsscharakter, gelegen am Zeuthener See, nur 35 Minuten vom Zentrum der Metropole Berlin. VERKEHR: Zeuthen/Miersdorf liegt zwischen dem Autobahndreieck Spreeau und dem Dreieck Schönefeld an der A10. Über Eichwalde zum Adlergestell führt die Bundesstraße 96a direkt in das ca. 30 km entfernte Zentrum von Berlin. Die Entfernung zur A10 über die Anschlussstelle Königs Wusterhausen beträgt ca. 5 km. Vom Bahnhof Zeuthen aus führen die S-Bahnlinien S8 nach Birkenwerder und die S46 bis nach Berlin Westend. Mit dem Bus gelangt man in ca. 20 Minuten direkt bis zum BER. INFRASTRUKTUR: Einkaufsmöglichkeiten liegen in der Nähe, das A10 Center ist 5 km entfernt. Kitas und die Grundschule sowie die musikbetonte Gesamtschule "Paul Dessau" mit gymnasialer Oberstufe befinden sich im Zentrum von Zeuthen. Alle weiterführenden Schulen sind in Eichwalde und Königs Wusterhausen ansässig. WIRTSCHAFT: - BER Flughafen in Berlin-Schönefeld - Standort des Forschungszentrums DESY - Handwerksbetriebe - Unterkünfte für Touristen, Hotels - Ärzte, Fachärzte, Physiotherapie - Gastronomie - Tierarztpraxen FREIZEIT UND SPORT: Die landschaftlichen Reize sowie die Nähe zum Wasser laden zu Wanderungen und Radtouren durch flaches Gelände ein und machen den Ort so beliebt. Im Umland prägen weitere Seen und ausgedehnte Wälder und Wiesen das Landschaftsbild. Vielseitige Veranstaltungen laden zu Kurzweil ein. Weiterhin bietet Zeuthen ausgiebige Sportmöglichkeiten von Tennis über Gymnastik, Yoga, Handball, Fußball, Joggen, bis hin zu Segeltörns. Die Golfclubs Motzen, Groß-Kienitz und Mahlow sind im Umkreis von max. 20 km

??????? ?????????: 25206001-SS - 15738 Zeuthen

????? ??????????????

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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ?????????: 25206001-SS - 15738 Zeuthen

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

---

Friedrichstraße 53b Erkner  
E-Mail: erkner@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)