Zernsdorf

# Baugrundstück mit Blick auf den Krüpelsee und saniertem Bestandsgebäude mit zwei Wohneinheiten

***Objektnummer: 25206031-GRST***

**KAUFPREIS:** 450.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 850 m²

**Objektnummer: 25206031-GRST - 15712 Zernsdorf**


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

**Objektnummer: 25206031-GRST - 15712 Zernsdorf**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25206031-GRST |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 450.000 EUR |
| Objektart | Grundstück |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

**Objektnummer: 25206031-GRST - 15712 Zernsdorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25206031-GRST - 15712 Zernsdorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25206031-GRST - 15712 Zernsdorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25206031-GRST - 15712 Zernsdorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25206031-GRST - 15712 Zernsdorf**

# Ein erster Eindruck

Bebauungspotential mit Wasserblick!

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück mit einem rechtsverbindlichen Bauvorbescheid. Dieser gestattet eine Wohnbebauung mit einem Einfamilienhaus und zwei Vollgeschossen. Aufgrund der Lage das Grundstücks kann der Baukörper so positioniert werden, dass der neue Bauherr eine Terrasse mit Wasserblick von seinem Wohnhaus errichten kann oder die komplette Südseite mit bodentiefen Fenstern zur Seeseite versieht.

Es sind ca. 190 m² Wohnfläche auf diesem Grundstück zulässig. Die Bebauung eines neuen EFH bedingt den Abriss der Bestands-Remise auf dem Grundstück.

Ein weiteres Wohngebäude (Altbestand) mit zwei vollwertigen Wohneinheiten bietet auf ca. 140 m² die Möglichkeit, dass der neue Bauherr sofort das Erdgeschoss beziehen kann und seinen Bau vor Ort begleiten könnte. Die im urbanen Style renovierte Erdgeschoss-Wohnung verfügt über ca. 70 m² Wohnfläche. Sie ist in allen Räumen mit Fußbodenheizung ausgestattet und verfügt über eine moderne Küchenzeile. Von der Küche und dem Wohnzimmer aus gelangt man direkt in den Garten über eine sonnige Süd-West-Terrasse. Großzügige Nebengelasse, eine Garage und ein Keller gehören zur Offerte.

Die Wohneinheit im Obergeschoss ist vermietet (400€/Netto/Monat). Hier gibt es einen Ausschluss im Mietvertrag für eine Selbstnutzung für Eigenbedarf.

Das Baugrundstück wird vor dem Verkauf auf ca. 850 m² geteilt und kann mit Teilungs-Entwurf verkauft werden. Danach erfolgt die katasteramtliche Eintragung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin. Ihre Ansprechpartnerin: Sylvia Maltz 0151-467 44 926

**Objektnummer: 25206031-GRST - 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 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.

**Objektnummer: 25206031-GRST - 15712 Zernsdorf**

# 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: 25206031-GRST - 15712 Zernsdorf**

# 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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com