

Königs Wusterhausen

Großes bauträgerfreies Grundstück in Seenähe

Objektnummer: 22016010-PORT



www.von-poll.com

• KAUFPREIS 319.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 0 m² • ZIMMER: 0

Objektnummer: - 22016010-PORT - 15711 Königs Wusterhausen

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

Objektnummer : 22016010-PORT - 15711 Königs Wusterhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	22016010-PORT	Kaufpreis	319.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 22016010-PORT - 15711 Königs Wusterhausen

Die Immobilie



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

03375 - 52 83 98 0

Objektnummer: 22016010-PORT - 15711 Königs Wusterhausen

Ein erster Eindruck

Verkauft wird ein großes bauträgerfreies Baugrundstück in Wassernähe in Heidensee / Kolberg gelegen. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 1.200 m². Die Lage ist sehr idyllisch in einer Einfamilien- und Wochenendhaussiedlung. Die umliegende Bebauung wird von Freizeit-Bungalows und Einfamilienhäusern geprägt. Die Liegenschaft befindet sich an einer ruhigen Anliegerstraße. Die Medien der Elektrizität, Gas sowie ein Stadtwasser-Anschluss für Trinkwasser liegen in der Straße an. Eine öffentliche Abwasserkanalisation gibt es nicht.

Derzeit wird das Abwasser in einer dezentralen Grube gesammelt und über mobile Absaugfahrzeuge monatlich entsorgt. 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 sofort möglich. Grundstücksbreite (straßenseitig): ca. 20 m Grundstückstiefe: ca. 60 m Angaben zur möglichen Bebauung: 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. Die Nachbargrundstücke sind bereits vollständig bebaut. Eine Nutzung als Ferienhaus ist ebenfalls denkbar, um eine spätere Bebauung in Ruhe zu planen. Hier entscheidet der Käufer wann und mit welchem Bauträger er baut.

Objektnummer: 22016010-PORT - 15711 Königs Wusterhausen

Alles zum Standort

LAGE: Kolberg ist ein Ortsteil der Gemeinde Heidensee im Nordosten des Landkreises Dahme-Spreewald in Brandenburg und liegt am Südufer des Wolziger Sees. Westlich von Blossin kommend führt die L39 in den Ort hinein und biegt dort nach Süden bzw. später nach Südwesten auf Prieros ab. Im Ort zweigt die L391 nach Görsdorf ab. Der Wolziger See gehört zur Gemarkung Blossin. Die Gemarkungsgrenze verläuft am Südufer entlang. Zur Gemarkung Kolberg gehört der gesamte Lange See, der kleine Kesselsee, zwei ehemalige, heute geflutete Tongruben im südwestlichen Teil der Gemarkung und südlich der L391 am südöstlichen Teil des Ortskerns sowie einige sehr kleine Teiche. Einzige nennenswerte Fließgewässer sind der Laichgraben und der Linggraben. **VERKEHR:** Mit der Buslinie 271 gelangt man schnell zum S-Bahnhof Königs Wusterhausen. Die S-Bahn Königs Wusterhausen ist an den Berliner S-Bahn-Ring angeschlossen. Mit dem Auto gelangt man über die A10/A113 in das Berliner Zentrum in weniger als eine Stunde (50 Minuten Bhf. Zoo). Den Flughafen Berlin Schönefeld erreicht man in ca. 35 Minuten.

INFRASTRUKTUR: In Prieros befindet sich die "Grundschule Prieros" und die "Grundschule Krimnicksee". Mehrere Kitas sind in Heidensee angesiedelt. In Königs Wusterhausen und in einigen Ortsteilen findet man Schulen, Gymnasien, Kita's, Restaurants, Ärztehäuser, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Im nah gelegenen A10 Center Wildau kann man nach Herzenslust shoppen, ins Kino gehen, Bowlen oder andere kulturelle Angebote wahrnehmen. **WIRTSCHAFT:** Die Entwicklung ist eng mit der Fischerei auf dem Wolziger See sowie der landwirtschaftlichen Flächennutzung verbunden. Wiesen- und Weidewirtschaft waren für die Niederungen bestimmend. Neben Ackerbau, Gartenlandbau und Schafhaltung gehörte zum Dorf auch ein Weinberg. An der Stelle der heutigen Hafenbecken nördlich des Ortskern von Kolberg existierte bis ins vorige Jahrhundert eine Ziegelei mit Ton- und Mergelgruben am Kolberg. Eine weitere Ziegelei arbeitete im südlichen Teil der Gemarkung westlich der L39. Die ehemalige Tongrube ist heute geflutet und bildet einen kleinen Teich (genannt „Karpfenteich“).

NATUR/FREIZEIT: Durch seine Lage am Wolziger See bietet Kolberg vor allem im Sommer vielfältige Möglichkeiten zum Freizeitsport und zur Erholung. Der Ort besitzt einen kleinen Hafen für Sport- und Segelboote und einen Campingplatz. Von hier aus sind Wassertouren in die weitere Umgebung des Naturpark Dahme-Heideseen möglich. Die Badewiese bei der Badestelle am Wolziger See ist über 6000 Quadratmeter groß. Auf dem Gelände der alten Ziegelei ist ein Campingplatz und ein Veranstaltungsgelände entstanden. Zwei Fischereibetriebe bieten für Fischliebhaber frisch gefangenen und geräucherten Fisch aus den umliegenden Seen.

Objektnummer: 22016010-PORT - 15711 Königs Wusterhausen

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: 22016010-PORT - 15711 Königs Wusterhausen

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