

Zeuthen

# Ihr Bauplatz im Grünen - Direkt am Naturschutzgebiet

Objektnummer: 25206092



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

**KAUFPREIS: 349.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 900 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 25206092 - 15738 Zeuthen**

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

Objektnummer: 25206092 - 15738 Zeuthen

## Auf einen Blick

Objektnummer	25206092	Kaufpreis	349.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25206092 - 15738 Zeuthen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206092 - 15738 Zeuthen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206092 - 15738 Zeuthen

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25206092 - 15738 Zeuthen**

## Ein erster Eindruck

**Willkommen zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit: Inmitten eines gewachsenen Wohnumfelds und eingebettet in eine sehr beliebte Wohnlage bieten wir Ihnen ein bauträgerfreies Grundstück mit einer Grundstücksfläche von ca. 900 m<sup>2</sup> zum Kauf an. Dieses rechteckig geschnittene Areal misst straßenseitig etwa 18 Meter in der Breite und beeindruckt mit einer Tiefe von rund 49 Metern – ideale Voraussetzungen für eine vielfältige Bebauung nach §34 BauGB.**

**Die Liegenschaft befindet sich am Kurpark von Zeuthen in ruhiger Anliegerstraße, die für ein entspanntes und verkehrsberuhigtes Wohngefühl sorgt. Ganz besonders hervorzuheben ist die direkte Nachbarschaft zu einem Naturschutzgebiet, das an den hinteren Teil des Grundstücks angrenzt. Hier genießen Sie täglich den unverfälschten Kontakt zur Natur – Wald- und Wassernähe prägen das Wohngefühl und bieten einen einzigartigen Erholungswert.**

**Aktuell befindet sich im hinteren Bereich des Grundstücks ein alter abrissbedürftiger Bestandsbungalow. Der rechteckige Zuschnitt sowie die großzügigen Dimensionen ermöglichen eine Vielzahl von Bebauungsoptionen.**

**Zahlreiche Spazier- und Fahrradwege liegen direkt vor Ihrer Haustür und machen das Grundstück besonders attraktiv für Naturliebhaber und Familien. Ob ausgedehnte Touren durch die abwechslungsreiche Umgebung, spontane Ausflüge an das nahegelegene Wasser oder entspannte Nachmittage im Kurpark – Freizeitgestaltung findet hier nahezu unbegrenzte Möglichkeiten.**

**Das unmittelbare Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Häusern, liebevoll angelegten Gärten und einer freundlichen Nachbarschaft. Die ruhige Anliegerstraße sorgt für Privatsphäre, ohne dabei die Vorteile einer hervorragenden Anbindung zu missen. Sowohl Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten als auch das Zentrum von Zeuthen mit seinen vielfältigen Angeboten sind schnell erreicht.**

**Die Lage in Zeuthen zählt zu den gefragtesten der Region. Hier verbinden sich naturnahe Erholung und städtische Infrastruktur auf außergewöhnliche Weise. Durch das Fehlen einer Baubindung sind Sie vollkommen frei in der Realisierung Ihres individuellen Wohntraums – ob für die Familie, das Paar oder als Generationenprojekt.**

**Objektnummer: 25206092 - 15738 Zeuthen**

## Alles zum Standort

### **GEOGRAFIE:**

Zeuthen 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. Zeuthen bietet hervorragendem Erholungscharakter, gelegen am Zeuthener See, nur 35 Minuten vom Zentrum der Metropole Berlin.

### **VERKEHR:**

Zeuthen liegt zwischen dem Autobahndreieck Spreeau und dem Dreieck Schönefeld an der A10. Über Eichwalde zum Adlergestell führt die B 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 Flughafen 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. Die Grundschule Villa Elisabeth ist eine staatlich anerkannte Privatschule und befindet sich in Wildau.

### **WIRTSCHAFT:**

- BER Flughafen in Berlin-Schönefeld
- Standort des Forschungszentrums DESY
- Handwerksbetriebe, Tierarztpraxen
- Apotheke, Ärzte, Fachärzte, Physiotherapie, Gastronomie, Einzelhandel des täglichen Bedarfs

### **FREIZEIT UND SPORT:**

Die landschaftlichen Reize sowie die Nähe zum Wasser, laden zu Wanderungen und Radtouren durch flaches Gelände ein und machen den Ort beliebt. Im Umland prägen weitere Seen und ausgedehnte Wälder und Wiesen das Landschaftsbild. Vielseitige Veranstaltungen laden zu Kurzweil ein. In wenigen Fußminuten sind der Badestrand und ein Spielplatz erreichbar.

Weiterhin bietet Zeuthen ausgiebige Sportmöglichkeiten von Tennis über Gymnastik, Yoga, Handball, Fußball, Joggen, Reiten bis hin zu Segeltörns. Die Golfclubs Motzen, Groß-



**Kienitz und Mahlow sind im Umkreis von max. 20 km erreichbar.**

**Objektnummer: 25206092 - 15738 Zeuthen**

## **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: 25206092 - 15738 Zeuthen**

## **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](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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