

Zossen OT Wünsdorf

# Attraktives Gewerbegrundstück mit Entwicklungspotenzial und genehmigten Nutzungskonzept

Objektnummer: 26206016



**KAUFPREIS: 299.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 4.000 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26206016 - 15806 Zossen OT Wünsdorf**

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

Objektnummer: 26206016 - 15806 Zossen OT Wünsdorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	26206016	Kaufpreis	299.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26206016 - 15806 Zossen OT Wünsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26206016 - 15806 Zossen OT Wünsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26206016 - 15806 Zossen OT Wünsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26206016 - 15806 Zossen OT Wünsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26206016 - 15806 Zossen OT Wünsdorf

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26206016 - 15806 Zossen OT Wünsdorf**

## **Ein erster Eindruck**

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Gewerbegrundstück mit einer geplanten Größe von ca. 4.000 m<sup>2</sup>, das sich aktuell noch in Teilung durch den Eigentümer befindet. Die angegebene Grundstücksfläche basiert auf einer vorläufigen Schätzung. Etwaige Mehr- oder Minderflächen nach endgültiger Vermessung sind nicht auszugleichen.

Auf dem Grundstück befinden sich Bestandsgebäude in Form ehemaliger Panzergaragen, die eine solide Grundlage für eine interessante Nachnutzung bieten. Für das Objekt liegt bereits eine Baugenehmigung zur Nutzungsänderung vor: Genehmigt ist die Umwandlung in 21 private Kleingaragen sowie eine Sanitäreinheit. Möglich ist jedoch auch die Realisierung von Großraumgaragen (ca. 4,75 m × 18 m).

Die genehmigte Gesamtnutzfläche beträgt ca. 900 m<sup>2</sup>. Ergänzend hierzu sind bereits ein Brandschutzgutachten sowie Flächenberechnungen vorhanden, sodass eine zügige Umsetzung des Projekts möglich ist.

Die Zufahrt zum Grundstück ist gesichert, was eine problemlose Erreichbarkeit gewährleistet. Das vorhandene Bestandsgebäude bietet durch seine robuste Bauweise und klare Struktur ideale Voraussetzungen für die geplante Nutzung.

Dieses Angebot richtet sich insbesondere an Investoren und Projektentwickler, die ein bereits vorbereitetes Projekt mit Genehmigung und Entwicklungsperspektive suchen.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin. Lernen Sie diese Liegenschaft kennen und überzeugen Sie sich vor Ort von ihrem Potenzial und ihren Vorzügen. Wir stehen Ihnen für Rückfragen oder einen persönlichen Termin gerne zur Verfügung.

**Objektnummer: 26206016 - 15806 Zossen OT Wünsdorf**

## **Alles zum Standort**

### **GEOGRAFIE:**

Das Zentrum der Stadt Zossen liegt im wirtschaftlich starken Landkreis Teltow-Fläming, etwa 20 Kilometer von der südlichen Berliner Stadtgrenze entfernt. Das Stadtgebiet grenzt im Norden an das Gebiet der Gemeinde Rangsdorf, im Nordosten und Osten an die Stadt Mittenwalde, im Süden an die Stadt Baruth/Mark, im Südwesten an die Gemeinde Am Mellensee, im Westen an die Stadt Trebbin und im Nordwesten an die Stadt Ludwigsfelde.

### **VERKEHR:**

Zossen liegt an der Bundesstraße B 96 zwischen Berlin und Luckau sowie an der B 246 zwischen Trebbin und Storkow (Mark). Die Landesstraße L 79 zwischen Ludwigsfelde und Klausdorf durchquert ebenfalls das Stadtgebiet. Die Autobahnen A10 (südlicher Berliner Ring) und A13 (Berlin–Dresden) sind innerhalb von 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Über die A13 gelangt man schnell auf die A113, die direkt in das Zentrum von Berlin führt. Anwohner erreichen ansonsten auch durch die drei pendelnden Buslinien an der Hauptstraße bequem und einfach den Bahnhof Zossen.

### **INFRASTRUKTUR:**

Sowohl die Grundschule als auch 2 Kitas befinden sich direkt in Zossen. 7 weitere Kitas befinden sich in den jeweiligen Ortsteilen der Stadt Zossen. Ein neues Gymnasium für ca. 2000 Schüler befindet sich gerade im Bau und ist fußläufig vom Bahnhof Dabendorf zu erreichen.

Mit dem Bus erreichen Schüler bequem den Bahnhof Zossen. Von dort aus sind alle weiterführenden Schulen und darüber hinaus noch andere Schulen vorhanden.

### **FREIZEIT/SPORT/NATUR:**

Durch die umliegenden Seen, wie den Rangsdorfer See, den Mellensee, den Horstfelder See, den Wünsdorfer See und den Wasserskipark Zossen, haben Sportfreunde ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen.

**Objektnummer: 26206016 - 15806 Zossen OT Wünsdorf**

## **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 Irrtümern, 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: 26206016 - 15806 Zossen OT Wünsdorf**

## **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)**