

Königs Wusterhausen

# Unbebautes Grundstück in Autobahnnähe

Objektnummer: 20206015



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

• KAUFPREIS 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 0 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 0

Objektnummer: - 20206015 - 15711 Königs Wusterhausen

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

Objektnummer : 20206015 - 15711 Königs Wusterhausen

## Auf einen Blick

Objektnummer	<b>20206015</b>	Kaufpreis	<b>399.000 EUR</b>
Bezugsfrei ab	<b>nach Vereinbarung</b>	Objektart	<b>Grundstück</b>
		Provision	<b>Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.</b>

Objektnummer: 20206015 - 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: 20206015 - 15711 Königs Wusterhausen

## Ein erster Eindruck

Verkauft wird ein ca. 3.003 m<sup>2</sup> großes Gewerbegrundstück in einer ruhigen Lage in direkter Nähe zur Autobahnauffahrt Bestensee (ca. 5 km). Die umliegende Bebauung wird durch eine Wohnsiedlung mit Doppelhäusern geprägt, die sich durch einen hohen Natur- und Freizeitwert auszeichnet. Unweit vom Grundstück entfernt, befindet sich das Strandbad Motzen und der bekannte Golfplatz. Grundstücksbreite: ca. 100 Meter strassenseitig Grundstücksentiefe: ca. 30 Meter Flurstück: 239 Das Grundstück ist sofort verfügbar. Die Liegenschaft ist mit den Medien der Telekommunikation, Elektrizität sowie einem Stadtwasser-Anschluss für Trink- und Abwasser, voll erschlossen und liegen bis zur Straße an. Die angrenzenden Grundstücke sind zum Teil unbebaut. POTENTIAL des Grundstücks: Empfohlene gewerbliche Nutzungen durch die Stadt Mittenwalde (im Allgemeinen nicht störendes Gewerbe): - Beherbergungsgewerbe - Einzelhandel - Pflegeeinrichtungen - Freizeiteinrichtungen - Tierhaltung (nur nach Vorprüfung) - Gartenbauliche Erzeugung - Land- und forstwirtschaftliche Betriebe - öffentliche Versorger Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach §35 Baugesetzbuch. Die genaue Bebaubarkeit ist mit der zuständigen Behörde bzw. dem Ortsbeirat Motzen abzustimmen. Die Empfehlung der unteren Bauaufsichtsbehörde ist es einen vorhabenbezogenen B-Plan für allg. Mischgebiet für Handwerk aufzustellen.

Objektnummer: 20206015 - 15711 Königs Wusterhausen

## Alles zum Standort

**LAGE:** Motzen ist ein Ortsteil der Stadt Mittenwalde und liegt direkt am Motzener See. Das märkische Dorf Motzen liegt südöstlich von Berlin; zählt ca. 2000 Einwohner und kommt mit der Stadt Mittenwalde zusammen auf 8.800 Einwohner. Motzen ist bei Golfern sehr beliebt, denn hier befindet sich ein herrlich gelegener, großzügiger Golfplatz der zu ausgedehnten tournieren einlädt. Die herrliche Natur bietet auch Wanderern, Radfahrern, Joggern, Wassersportlern und Anglern beste Möglichkeiten. **VERKEHR:** Mit der Buslinie 728 erreicht man das 13 km entfernte Zentrum von Zossen und den Bahnhof. Die Buslinie 729 fährt in nur wenigen Minuten zum S-Bahnanschluss von Königs Wusterhausen. Mit der S-Bahn ist man dann in ca. 25 Minuten im Berliner Zentrum. Mit dem Auto benötigt man nur wenige Minuten zur A 113, die A 10 und die A 13. **WIRTSCHAFT:** Durch die gute Verkehrsanbindung haben sich in Mittenwalde zwei große Gewerbegebiete angesiedelt. Die Discounter-Firma Aldi-Nord ist mit einer Regionalniederlassung betreibt dort ein großflächiges Zentrallager. Des Weiteren haben sich die Firma EDEKA mit einem großen Logistikzentrum und viele andere Gewerbetreibende hier niedergelassen. Im Oktober 2020 wird der Flughafen in Berlin Schönefeld (BER) seine Pforten öffnen. Hieraus wird sich weiteres wirtschaftliches Potential entwickeln. **INFRASTRUKTUR:** Unweit von Mittenwalde befindet sich das Einkaufszentrum A10 in Wildau, welches mit über 100 Shops eine große Angebotsvielfalt zur Verfügung stellt. Ein Cinestar-Kino, Bowling- und Fitnesscenter sowie weitere gastronomische Einrichtungen werden hier angeboten.

Objektnummer: 20206015 - 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: 20206015 - 15711 Königs Wusterhausen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen  
**E-Mail:** [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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