

Wusterhausen/Dosse - Dessow

# Entwicklungsfähiges Grundstücksensemble in Dessow/Mark

Objektnummer: 26343168



KAUFPREIS: 397.500 EUR • GRUNDSTÜCK: 30.681 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26343168 - 16845 Wusterhausen/Dosse - Dessow**

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

Objektnummer: 26343168 - 16845 Wusterhausen/Dosse - Dessow

## Auf einen Blick

Objektnummer	26343168	Kaufpreis	397.500 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Objektnummer: 26343168 - 16845 Wusterhausen/Dosse - Dessow

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26343168 - 16845 Wusterhausen/Dosse - Dessow**

## **Die Immobilie**



**Objektnummer: 26343168 - 16845 Wusterhausen/Dosse - Dessow**

## **Ein erster Eindruck**

**Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstücksensemble bestehend aus fünf Flurstücken mit einer Gesamtfläche von ca. 30.681 m<sup>2</sup>.**

**Das Areal bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich insbesondere für:**

**Wohnbebauung (Einfamilien-, Doppel- oder Mehrfamilienhäuser)  
Mischnutzung (Wohnen & Gewerbe)  
Projektentwicklung / Bauträgermaßnahmen**

**Auf dem Grundstück befindet sich ein ehemaliges Bahnhofsgebäude sowie teilweise abrisssreifer Altbestand, wodurch sich zusätzliche Gestaltungsspielräume für eine Neubebauung ergeben.**

**Die Fläche ist als gemischte Baufläche ausgewiesen und bietet somit flexible Entwicklungsperspektiven (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen).**

**An attractive portfolio of land comprising five plots with a total area of approx. 30,681 m<sup>2</sup> is for sale.**

**The site offers a wide range of potential uses and is particularly suitable for:**

**Residential development (detached, semi-detached or multi-family homes)  
Mixed-use development (residential & commercial)  
Project development / property development**

**The site includes a former station building as well as some older structures that are due for demolition, providing additional scope for the design of new developments.**

**The land is zoned as mixed-use development land and therefore offers flexible development prospects (subject to regulatory approvals).**

**Objektnummer: 26343168 - 16845 Wusterhausen/Dosse - Dessow**

## **Ausstattung und Details**

**Ort: Dessow/Mark, Gemeinde Wusterhausen/Dosse, Brandenburg**

**Fläche gesamt: ca. 30.681 m<sup>2</sup> (5 Flurstücke)**

**Bestand: Bahnhofsgebäude + teilweise abrisssreifer Altbestand**

**Verfügbarkeit: nach Vereinbarung**

**Bebaubarkeit: nach §34 BauGB (Nachbarbebauung) bzw. Abstimmung mit Bauamt**

**Nutzung: gemischte Baufläche**

**Teilweise Bestandsgebäude vorhanden (Abriss / Sanierung möglich)**

**Grundstücke können ggf. parzelliert oder gemeinsam entwickelt werden**

**Großzügige Gesamtfläche mit Entwicklungspotenzial**

**Mehrere Flurstücke – flexible Nutzung & Aufteilung**

**Bestandsgebäude mit historischem Bezug (Bahnhof)**

**Ruhige Lage im wachstumsstarken Berliner Umland**

**Attraktiver Einstiegspreis im Vergleich zu Ballungsräumen**

**Location: Dessow/Mark, municipality of Wusterhausen/Dosse, Brandenburg**

**Total area: approx. 30,681 m<sup>2</sup> (5 parcels)**

**Existing buildings: Station building + some older buildings due for demolition**

**Availability: By agreement**

**Developability: In accordance with Section 34 of the German Building Code (BauGB)**

**(neighbouring development) or subject to consultation with the building authority**

**Use: Mixed-use development area**

**Some existing buildings present (demolition/renovation possible)**

**Plots may be subdivided or developed jointly as required**

**Generous total area with development potential**

**Multiple plots – flexible use & layout**

**Existing building with historical significance (station)**

**Quiet location in the rapidly growing Berlin suburbs**

**Attractive entry-level price compared to metropolitan areas**

**Objektnummer: 26343168 - 16845 Wusterhausen/Dosse - Dessow**

## **Alles zum Standort**

**Das Objekt befindet sich in Dessow/Mark, einem Ortsteil der Gemeinde Wusterhausen/Dosse im Landkreis Ostprignitz-Ruppin in Brandenburg. Die ländlich geprägte Region überzeugt durch Ruhe, Natur und Entwicklungspotenzial. Dessow liegt etwa 90 km nordwestlich von Berlin und ist eingebettet in das Ruppiner Land mit Nähe zum Naturpark Westhavelland.**

**Die Umgebung ist geprägt von großzügigen Grundstücken, lockerer Bebauung sowie wachsender Nachfrage nach Wohn- und Mischflächen im Berliner Umland.**

**The property is situated in Dessow/Mark, a district of the municipality of Wusterhausen/Dosse in the Ostprignitz-Ruppin district of Brandenburg. This rural region offers tranquillity, natural beauty and development potential. Dessow lies approximately 90 km north-west of Berlin and is nestled in the Ruppiner Land region, close to the Westhavelland Nature Park.**

**The surrounding area is characterised by spacious plots, low-density development and growing demand for residential and mixed-use space in the Berlin catchment area.**

**Objektnummer: 26343168 - 16845 Wusterhausen/Dosse - Dessow**

## **Sonstige Angaben**

### **GELDWÄSCHEGESETZ**

Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

### **PROVISIONSHINWEIS**

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines KAUFVERTRAGES oder MIETVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

### **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: 26343168 - 16845 Wusterhausen/Dosse - Dessow**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Kai Seidel**

---

**Karlsbader Straße 18, 14193 Berlin**  
**Tel.: +49 30 - 49 95 04 00**  
**E-Mail: [commercial.berlin@von-poll.com](mailto:commercial.berlin@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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