

Senzig

# Plot of land near a lake, not subject to building contractor restrictions

Property ID: 25206064-GST



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

**PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 62 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 1.146 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25206064-GST - 15712 Senzig

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25206064-GST - 15712 Senzig

## At a glance

Property ID	25206064-GST
Living Space	ca. 62 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1936

Purchase Price	299.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1988
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 25206064-GST - 15712 Senzig

## Energy Data

Energy Source	Light natural gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	17.08.2035	Final Energy Demand	343.90 kWh/m²a
		Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1996



Property ID: 25206064-GST - 15712 Senzig

## The property





Property ID: 25206064-GST - 15712 Senzig

## The property





Property ID: 25206064-GST - 15712 Senzig

## The property





Property ID: 25206064-GST - 15712 Senzig

## The property





Property ID: 25206064-GST - 15712 Senzig

## The property





Property ID: 25206064-GST - 15712 Senzig

## The property





Property ID: 25206064-GST - 15712 Senzig

## The property



Property ID: 25206064-GST - 15712 Senzig

## The property



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

**03375 - 52 83 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Property ID: 25206064-GST - 15712 Senzig

## A first impression

For sale is a 1,146 m<sup>2</sup> building plot with an existing building in a highly sought-after, quiet residential area. The house is suitable for both owner-occupiers and those considering new construction, as the plot is also attractive as a building site – there is currently no development plan (B-Plan), so construction is possible according to §34 of the German Federal Building Code (BauGB) and can be easily integrated with the surrounding buildings. Has this property piqued your interest? Arrange a viewing appointment with us today for this charming property in a prime location!

Property ID: 25206064-GST - 15712 Senzig

## All about the location

### LAGE/ GEOGRAFIE:

Senzig ist ein Ortsteil von Königs Wusterhausen und war vor 2003 eine eigenständige Gemeinde. Es liegt etwa 20 Kilometer südöstlich von Berlin im Landkreis Dahme-Spreewald in Brandenburg. Der Ort erstreckt sich über fünf Kilometer von Königs Wusterhausen entlang der L40 südlich der Dahme (Krüpelsee und Krimnicksee) in west-östlicher Ausdehnung.

Begrenzt wird Senzig durch die drei Seen Richtung Norden und Südwesten und Wald in Richtung Süden, Westen und Osten, abgesehen von einem breiten Feldstreifen am Gussower Weg Richtung Südosten, genannt Senziger Heide. Teilflächen der Senziger Gemarkung gehören zum Naturschutzgebiet Tiergarten, dessen Kern, das alte königliche Jagdrevier Tiergarten, im Westen an Senzig grenzt.

### VERKEHR:

Der Ort hat mit der L 40 Straßenanbindung an Königs Wusterhausen und Neue Mühle Richtung Westen und Bindow in Richtung Osten. Mit dem Auto gelangt man bequem über die Autobahn A 113 oder A 10 sowie den öffentlichen Verkehrsmitteln wie der S-Bahn und der Regionalbahn in Königs Wusterhausen in das Berliner Stadtzentrum. Bis zum Flughafen BER und zur TESLA-Gigafactory benötigt man ca. 20 Autominuten. Senzig ist über die Buslinie 722 an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

### INFRASTRUKTUR:

Senzig verfügt über zwei Kindergärten, eine Grundschule, Arztpraxen, gastronomische Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Alle weiterführenden Schulen, wie Oberschule, Gesamtschule und Gymnasium, befinden sich in der Stadt Königs Wusterhausen. Im nah gelegenen A10 Center Wildau können Besucher in über 200 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen und darüber hinaus große Freizeitangebote wie z. B. Kino, Bowling usw. nutzen. Den Hausarzt, den Zahnarzt, die Physiotherapie, den Friseur, das Kosmetikstudio, den EDEKA-Markt, den Bäcker und die Restaurants kann man bequem auf asphaltierten Wegen zu Fuß gehen. Die Grundschule, der Kindergarten, ein Spielplatz, ein Sportplatz, die Badestelle und der Bootsanlegersteg sind ebenfalls fussläufig zu erreichen. Bei der SG Südstern, bei der Feuerwehr Senzig, dem Netzwerk Senzig und dem Gospelchor kann man sich schnell im Ort integrieren.

### FREIZEIT/NATUR:



In Königs Wusterhausen und seinen Gemeinden findet man Seenlandschaften mit herrlichen Uferzonen, die durch Wiesen und Wäldern umsäumt werden. Zahlreiche Wassersportmöglichkeiten, Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Über die Bundes-Wasserstraßen der offenen Seen hat man die Möglichkeit, mit dem Boot direkt bis zur Ostsee zu schippern.

Property ID: 25206064-GST - 15712 Senzig

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 343.90 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25206064-GST - 15712 Senzig

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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