

Neuhausen OT Bräsinchen

Idyllic building plot with existing building near Cottbus

Property ID: 25317021



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 75.000 EUR • LAND AREA: 1.765 m²

Property ID: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinschen

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

At a glance

Property ID	25317021	Purchase Price	75.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinschen

The property



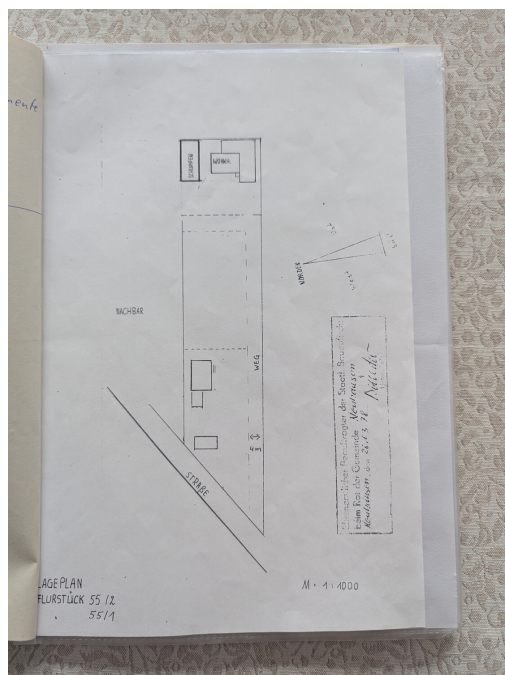
Property ID: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinschen

The property



Property ID: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinschen

The property



Property ID: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

A first impression

This idyllically situated building plot in 03058 Neuhausen, district of Bräsinchen, offers ideal conditions for realizing your dream home in a green setting on a spacious area. The property impresses with its quiet location, mature trees, and charming, natural landscaping that immediately catches the eye and creates a special atmosphere of well-being. The plot is pleasantly shaped and offers ample space for individual building projects. At the rear, there is an existing structure, formerly used as a small recreational building. This building is currently uninhabitable but offers potential for conversion or replacement construction. A garage and a smaller building at the front of the property, which is ready for demolition, are also present. The area is subject to a zoning ordinance. The offer includes two parcels of land, both of which, according to the ordinance, are located within a general residential zone. Construction is therefore permitted. All essential utilities are already connected: electricity, water, and a high-voltage power connection are available, allowing for straightforward development. The location is quiet and rural, yet only a short drive from the city of Cottbus. This property combines the advantages of living close to nature with proximity to urban infrastructure – ideal for families, those seeking peace and quiet, or home builders with individual requirements. Overall, this property presents an attractive opportunity for anyone looking for a peaceful home surrounded by greenery without sacrificing good transport links.

Property ID: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

Details of amenities

- Idyllisch gelegenes, begrüntes Baugrundstück mit Baumbestand
- Angenehmer, gut nutzbarer Zuschnitt
- Altbestand im hinteren Bereich
(ehemaliges, kleines Wohnhaus, aktuell unbewohnbar)
- Bestehende Garage vorhanden
- Kleiner abrisssreifer Bau im vorderen Bereich
- Strom- und Wasseranschluss vorhanden
- Zusätzlich: Starkstromanschluss auf dem Grundstück
- Ruhige, naturnahe Lage
- Gute Erreichbarkeit: nur wenige Minuten bis Cottbus

Property ID: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

All about the location

Das Grundstück befindet sich in idyllischer Lage im Ortsteil Bräsinchen der Gemeinde Neuhausen/Spree, im Landkreis Spree-Neiße im Süden Brandenburgs. Die Adresse Bräsinchen 19, 03058 Neuhausen OT Bräsinchen liegt in einer ruhigen und ländlich geprägten Wohngegend mit weitläufiger Natur und gepflegter Nachbarschaftsbebauung.

Bräsinchen zeichnet sich durch eine naturnahe Umgebung, eine aufgelockerte Bebauungsstruktur sowie ein familienfreundliches Umfeld aus. Die Region ist von Feldern, Wiesen und Waldflächen umgeben, was eine hohe Wohn- und Lebensqualität bietet – ideal für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Bauherren mit dem Wunsch nach einem großzügigen Wohnumfeld im Grünen.

Trotz der ruhigen Lage ist eine gute Verkehrsanbindung gegeben: Die Stadt Cottbus ist nur etwa 10–15 Autominuten entfernt und bietet eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten, kulturellen Einrichtungen und einem gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr. Die nächstgelegene Bundesstraße (B97) sowie die Autobahn A15 sorgen für eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Das Grundstück bietet somit eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit städtischer Zentren – ein idealer Standort für die Verwirklichung eines Eigenheimprojekts.

Property ID: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

Other information

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 vorbehalten 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: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cathleen Sünder

Karl-Liebnecht-Straße 26, 03046 Cottbus

Tel.: +49 355 - 49 36 541 0

E-Mail: cottbus@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com