

Wusterhausen/Dosse - Dessow

Entwicklungsfähiges Grundstücksensemble in Dessow/Mark

Property ID: 26343168



PURCHASE PRICE: 397.500 EUR • LAND AREA: 30.681 m²

Property ID: 26343168 - 16845 Wusterhausen/Dosse - Dessow

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

Property ID: 26343168 - 16845 Wusterhausen/Dosse - Dessow

At a glance

Property ID	26343168	Purchase Price	397.500 EUR
		Object type	Plot
		Commission	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Property ID: 26343168 - 16845 Wusterhausen/Dosse - Dessow

The property



Property ID: 26343168 - 16845 Wusterhausen/Dosse - Dessow

The property



Property ID: 26343168 - 16845 Wusterhausen/Dosse - Dessow

A first impression

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstücksensemble bestehend aus fünf Flurstücken mit einer Gesamtfläche von ca. 30.681 m².

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 m² 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).

Property ID: 26343168 - 16845 Wusterhausen/Dosse - Dessow

Details of amenities

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

Fläche gesamt: ca. 30.681 m² (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 m² (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

Property ID: 26343168 - 16845 Wusterhausen/Dosse - Dessow

All about the location

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.

Property ID: 26343168 - 16845 Wusterhausen/Dosse - Dessow

Other information

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.

Property ID: 26343168 - 16845 Wusterhausen/Dosse - Dessow

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kai Seidel

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com