

Zossen – Dabendorf

## Attractive building plot in a sought-after location in Zossen-Dabendorf

*Property ID: 25096007-B*



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

PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LAND AREA: 4.002 m<sup>2</sup>

Property ID: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

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

**Property ID: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf**

## At a glance

Property ID	25096007-B	Purchase Price	349.000 EUR
Commission		Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises	

Property ID: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

## The property



Property ID: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

## The property



Property ID: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

## The property



Property ID: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

033203 – 80 379 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

**Property ID: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf**

## A first impression

A spacious building plot is for sale in Zossen-Dabendorf, situated in a quiet, natural setting surrounded by fields and woods. The plot is located in an established residential area of single-family homes and weekend cottages and comprises approximately 4,002 m<sup>2</sup>. Up to a depth of about 40 meters from the street boundary, the area is classified as an inner development area according to Section 34 Paragraph 4 Sentence 1 of the German Federal Building Code (BauGB), while the area beyond this boundary is classified as an outer development area according to Section 35 of the BauGB. With a width of approximately 34.5 meters, the plot offers a variety of development possibilities. It is fully serviced and accessible via a quiet, unpaved access road. As there is no legally binding development plan, potential construction is governed by Section 34 of the BauGB. The planned project must be compatible with the surrounding area. According to a non-binding assessment by the building authority, the construction of a single-family home, possibly with two residential units, would be conceivable. Due to the size of the property, subdivision appears possible; the final review and approval are the responsibility of the buyer as part of a building permit application. The property includes several trees, a garden bungalow dating from 1974, a garage, and a shed. The bungalow is unheated and therefore not winterized. Furthermore, asbestos was used in the existing buildings, which should be taken into account in any future use or demolition. Thanks to its southern exposure and direct border with the "Notte Niederung" nature reserve, the property offers exceptional peace and a high degree of privacy. Whether as a retreat in nature or as the future site for a home – this property offers many possibilities. Have we piqued your interest? Then please contact us.

**Property ID: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf**

## Details of amenities

- 4002 m<sup>2</sup> Grundstück in ruhiger Feldrandlage
- Bestandsgebäude (Freizeitbungalow) mit Asbestfassade
- Baumbestand
- Garage und Schuppen vorhanden
- teilweise Bebauung gemäß § 34 BauGB, Nachbarschaftsbauung
- planungsrechtliche Auskunft vom Bauamt der Stadt Zossen vom 03.07.2024 liegt vor
- restliche Fläche Außenbereich nach § 35 BauGB
- grenzt an das Landschaftsschutzgebiet "Notte Niederung"
- Grundstück vollständig erschlossen
- Teilung des Grundstückes möglich laut Vermesser in 18,5m und 16m straßenseitige Grundstücksgrenzen

**Property ID: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf**

## All about the location

### GEOGRAFIE:

Das Zentrum der Stadt Zossen liegt im wirtschaftsstarken Landkreis Teltow Fläming, etwa 20 Kilometer von der südlichen Stadtgrenze Berlins entfernt. Das Stadtgebiet grenzt im Norden an die Gemeinde Rangsdorf, im Nordosten und Osten an die Stadt Mittenwalde, im Süden an die Stadt Baruth/Mark, im Südwesten an die Gemeinde Am Mellensee, im Westen an die Stadt Trebbin und im Nordwesten an die Stadt Ludwigsfelde.

### VERKEHR:

Zossen liegt an der Bundesstraße B 96 zwischen Berlin und Luckau sowie an der B 246 zwischen Trebbin und Storkow (Mark). Die Landesstraße L 79 zwischen Ludwigsfelde und Klausdorf durchquert ebenfalls das Stadtgebiet. Die Autobahnen A10 (südlicher Berliner Ring) und A13 Berlin-Dresden sind innerhalb von 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Über die A13 gelangt man schnell auf die A113, die direkt in das Zentrum von Berlin führt. Anwohner erreichen ansonsten auch durch die drei pendelnden Buslinien an der Hauptstraße, bequem und einfach den Bahnhof Zossen. Der nächste Bahnhof befindet sich in Dabendorf und ist innerhalb von 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Entfernung in Autominuten:

Flughafen BER 20 Min. // Zentrum Berlin 40 Min.

### INFRASTRUKTUR:

Im Ortsteil Dabendorf befinden sich eine Grundschule sowie zwei Kitas. Eine weitere Grundschule und ebenfalls zwei Kitas befinden sich direkt in Zossen. Diverse weitere Kitas befinden sich in den jeweiligen Ortsteilen der Stadt Zossen. Die neue Geschwister-Scholl-Gesamtschule Zossen mit gymnasialer Oberstufe wurde 2021 fertiggestellt und ist fußläufig vom Bahnhof Dabendorf zu erreichen. Mit dem Bus erreichen Schüler bequem den Bahnhof Zossen. Von dort aus sind alle weiterführenden Schulen und darüber hinaus noch andere Schulen vorhanden. Es gibt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten direkt im Stadtzentrum, für größere Einkäufe bieten sich das Südring-Center-Rangsdorf oder das A10-Center am Berliner Ring an.

### FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:

Durch die umliegenden Seen, wie den Rangsdorfer See, Mellensee, Horstfelder See, Wünsdorfer Seen und den Wasserskipark Zossen, bieten sich Sportbegeisterten vielfältige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen.

**Property ID: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf**

## 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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

---

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow

Tel.: +49 33203 - 80 379 0

E-Mail: [kleinmachnow@von-poll.com](mailto:kleinmachnow@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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