

Neuhausen OT Bräsinchen

Parcela idílica con edificio existente cerca de Cottbus

Número de propiedad: 25317021



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 75.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.765 m²

Número de propiedad: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinschen

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinschen

De un vistazo

Número de propiedad	25317021	Precio de compra	75.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinschen

La propiedad



Número de propiedad: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinschen

La propiedad



Número de propiedad: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinschen

La propiedad



den Inhalt der Eintragungen auf Richtigkeit und Vollständigkeit zu überprüfen.
Mit freundlichen Grüßen
Gemeindeforum

Diese Mitteilung wurde maschinell erstellt und ist nicht unterschrieben.

..... Blatt 21

SCHLEIFEN VON NEUHAUSEN

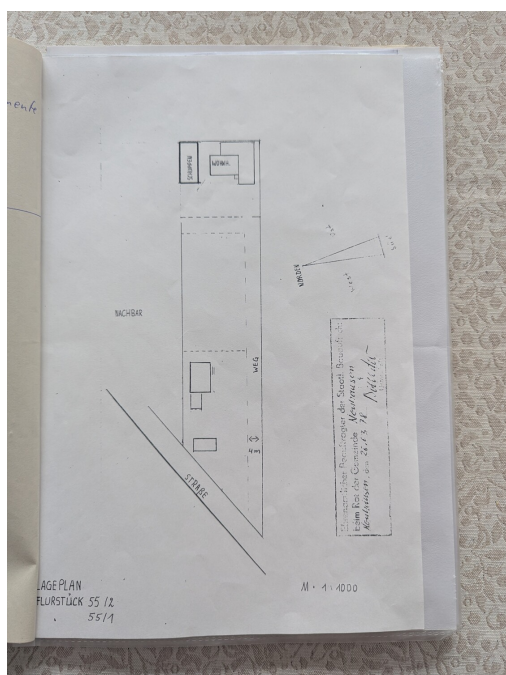
Bestandsverzeichnis (Spalten 1 bis 4)
mit Amtl. Bezeichnung der Grundstücke und Rechte

			Große
3	1	4	59/2
			Gebäude- und Freifläche
			Brsinschen 19
4	2	4	291
			Landwirtschaftsfläche
			59/1
			Brsinschen 19

Bestandsverzeichnis (Spalten 5 bis 6)

Número de propiedad: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinschen

La propiedad



Número de propiedad: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

Una primera impresión

Esta idílica parcela edificable en Neuhausen 03058, distrito de Bräsinchen, ofrece las condiciones ideales para construir la casa de sus sueños en un entorno verde y con una amplia superficie. La propiedad impresiona por su tranquila ubicación, sus árboles maduros y su encantador paisaje natural que llama la atención de inmediato y crea una atmósfera especial de bienestar. La parcela tiene una forma agradable y ofrece amplio espacio para proyectos de construcción individuales. En la parte trasera, hay una estructura existente, antiguamente utilizada como un pequeño edificio recreativo. Este edificio está actualmente inhabitable, pero ofrece potencial para su conversión o construcción de reemplazo. También hay un garaje y una edificación más pequeña en la parte delantera de la propiedad, lista para demolición. La zona está sujeta a una ordenanza de zonificación. La oferta incluye dos parcelas de terreno, ambas ubicadas, según la ordenanza, dentro de una zona residencial general. Por lo tanto, se permite la construcción. Todos los servicios básicos ya están conectados: electricidad, agua y conexión eléctrica de alta tensión, lo que permite una construcción sencilla. La ubicación es tranquila y rural, pero a poca distancia en coche de la ciudad de Cottbus. Esta propiedad combina las ventajas de vivir cerca de la naturaleza con la proximidad a la infraestructura urbana, ideal para familias, quienes buscan paz y tranquilidad, o constructores de viviendas con necesidades particulares. En resumen, esta propiedad representa una oportunidad atractiva para quienes buscan un hogar tranquilo rodeado de vegetación sin sacrificar buenas conexiones de transporte.

Número de propiedad: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

Detalles de los servicios

- **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**

Número de propiedad: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsınchen

Todo sobre la ubicación

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

Bräsınchen 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.

Número de propiedad: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Cathleen Sünder

Karl-Liebknecht-Straße 26, 03046 Cottbus

Tel.: +49 355 - 49 36 541 0

E-Mail: cottbus@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com