

Zossen – Dabendorf

Atractivo terreno edificable en una ubicación privilegiada en Zossen-Dabendorf

Número de propiedad: 25096007-B



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.002 m²

Número de propiedad: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

- 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: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

De un vistazo

Número de propiedad	25096007-B	Precio de compra	349.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número de propiedad: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

Una primera impresión

Se vende una amplia parcela edificable en Zossen-Dabendorf, situada en un entorno natural tranquilo, rodeada de campos y bosques. La parcela se encuentra en una consolidada zona residencial de viviendas unifamiliares y casas de fin de semana, y cuenta con una superficie aproximada de 4.002 m². Hasta una profundidad de unos 40 metros desde el límite de la calle, la zona se clasifica como zona urbanizable interior según el artículo 34, apartado 4, frase 1, del Código Federal de Edificación (BauGB), mientras que la zona más allá de este límite se clasifica como zona urbanizable exterior según el artículo 35 del BauGB. Con una anchura aproximada de 34,5 metros, la parcela ofrece diversas posibilidades de desarrollo. Cuenta con todos los servicios y se accede a través de un tranquilo camino de acceso sin asfaltar. Al no existir un plan urbanístico vinculante, la posible construcción se rige por el artículo 34 del BauGB. El proyecto previsto debe ser compatible con el entorno. Según una evaluación no vinculante de la autoridad urbanística, sería concebible la construcción de una vivienda unifamiliar, posiblemente con dos unidades residenciales. Debido al tamaño de la propiedad, es posible subdividirla; la revisión y aprobación final son responsabilidad del comprador como parte de la solicitud del permiso de construcción. La propiedad incluye varios árboles, un bungalow con jardín de 1974, un garaje y un cobertizo. El bungalow no tiene calefacción y, por lo tanto, no está acondicionado para el invierno. Además, se utilizó amianto en las construcciones existentes, lo cual debe tenerse en cuenta en cualquier uso futuro o demolición. Gracias a su orientación sur y a su colindancia directa con la reserva natural "Notte Niederung", la propiedad ofrece una tranquilidad excepcional y un alto grado de privacidad. Ya sea como un refugio en la naturaleza o como futura vivienda, esta propiedad ofrece muchas posibilidades. ¿Le hemos interesado? Contáctenos.

Número de propiedad: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

Detalles de los servicios

- 4002 m² Grundstück in ruhiger Feldrandlage
- Bestandsgebäude (Freizeitbungalow) mit Asbestfassade
- Baumbestand
- Garage und Schuppen vorhanden
- teilweise Bebauung gemäß § 34 BauGB, Nachbarschaftsbebauung
- 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

Número de propiedad: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

Todo sobre la ubicación

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 befinden sich in Dabendorf und ist innerhalb von 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Entfernungen 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, Wündorfer Seen und den Wasserskipark Zossen, bieten sich Sportbegeisterten vielfältige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen.

Número de propiedad: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

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 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.

Número de propiedad: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow

Tel.: +49 33203 - 80 379 0

E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com