Neuhausen OT Bräsinchen

Idyllisches Baugrundstück mit Altbestand unweit von Cottbus

CODE DU BIEN: 25317021

PRIX D'ACHAT: 75.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.765 m²

CODE DU BIEN: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25317021

Prix d'achat	75.000 EUR
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

Une première impression

Dieses idyllisch gelegene Baugrundstück in 03058 Neuhausen OT Bräsinchen bietet auf großzügigem Areal ideale Voraussetzungen für die Realisierung Ihres Wohntraums im Grünen. Das Grundstück besticht durch seine ruhige Lage, den gewachsenen Baumbestand sowie eine charmante, naturnahe Begrünung, die sofort ins Auge fällt und eine besondere Wohlfühlatmosphäre schafft.

Das Grundstück ist angenehm geschnitten und bietet ausreichend Platz für individuelle Bauvorhaben. Im hinteren Teil befindet sich ein Altbestand in Form eines früher als kleines Wohnhaus genutzten Erholungsbaus. Dieses Gebäude ist derzeit nicht bewohnbar, bietet jedoch gegebenenfalls Potenzial für eine Umgestaltung oder Ersatzbebauung. Ebenso vorhanden ist eine Garage sowie ein kleinerer Bau im vorderen Grundstücksbereich, der abrissreif ist.

Für den Bereich des Grundstücks gibt es eine Klarstellungssatzung. Das Angebot beinhaltet zwei Flurstücke, beide Grundstücke liegen laut der Satzung im Innenbereich in allgemeinem Wohngebiet. Bebauung ist somit möglich.

Alle wichtigen Medien liegen bereits an: Strom, Wasser sowie ein Starkstromanschluss sind vorhanden, was eine unkomplizierte Erschließung ermöglicht.

Die Lage ist ruhig und ländlich geprägt, zugleich jedoch nur wenige Fahrminuten von der Stadt Cottbus entfernt. Damit vereint das Grundstück die Vorteile naturnahen Wohnens mit der Nähe zur städtischen Infrastruktur – ideal für Familien, Ruhesuchende oder Bauherren mit individuellem Anspruch.

Insgesamt präsentiert sich dieses Grundstück als attraktive Gelegenheit für alle, die ein ruhiges Zuhause im Grünen suchen und dabei nicht auf eine gute Anbindung verzichten möchten.

CODE DU BIEN: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Cathleen Sünder

Karl-Liebknecht-Straße 26, 03046 Cottbus
Tel.: +49 355 - 49 36 541 0
E-Mail: cottbus@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com