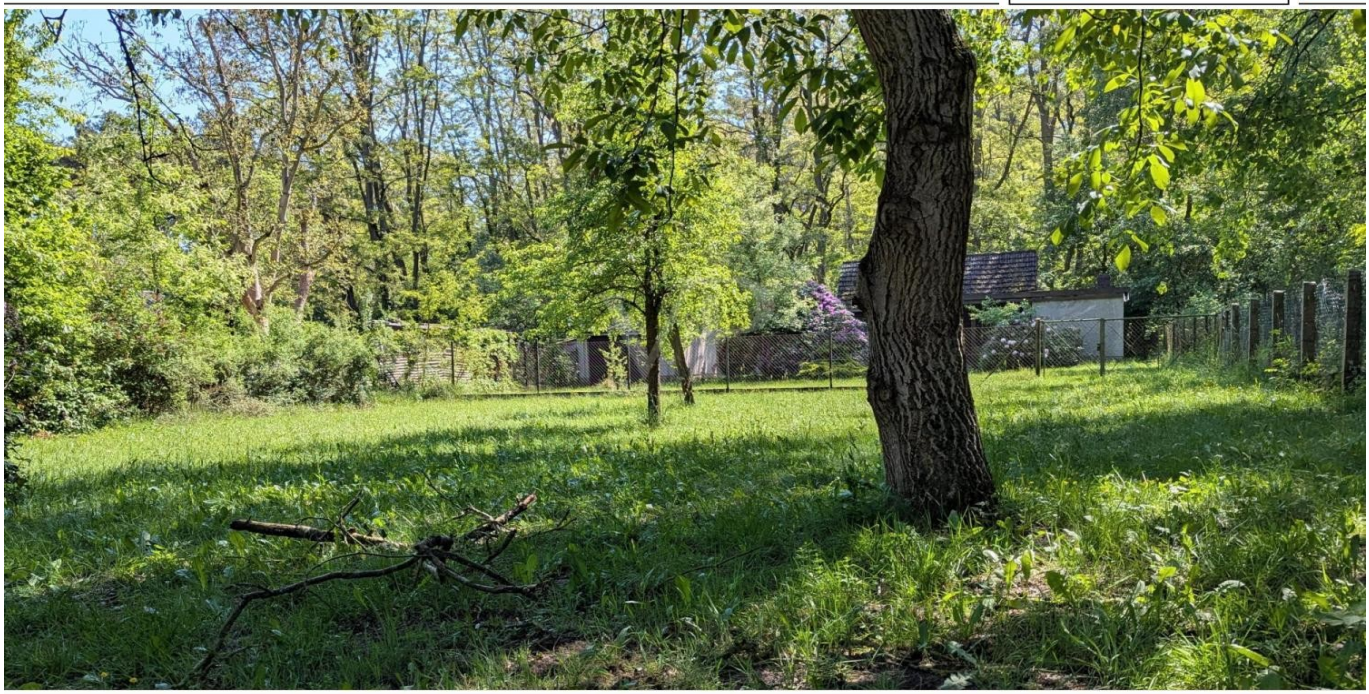
Neuhausen OT Bräsinchen

Terrain constructible idyllique avec bâtiment existant près de Cottbus

CODE DU BIEN: 25317021



www.von-poll.com

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

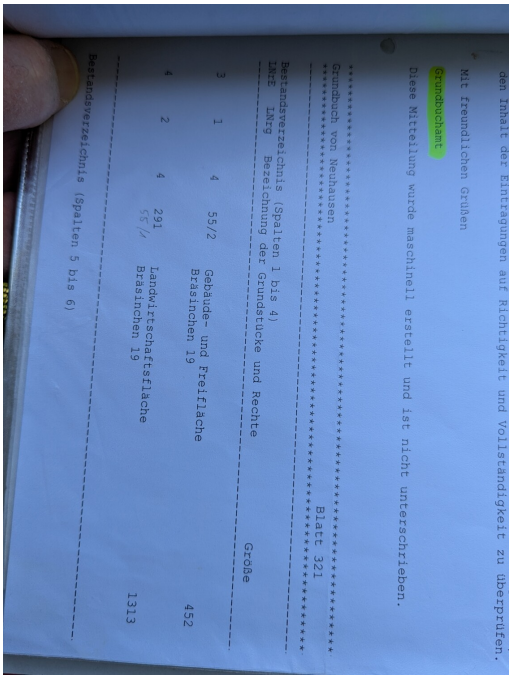
La propriété

CODE DU BIEN: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

La propriété

CODE DU BIEN: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

La propriété



den Inhalt der Eintragungen auf Richtigkeit und Vollständigkeit zu überprüfen.

Mit freundlichen Grüßen

Grundbuchamt

Diese Mitteilung wurde maschinell erstellt und ist nicht unterschrieben.

****

Grundbuch von Neuhausen Blatt 321

****

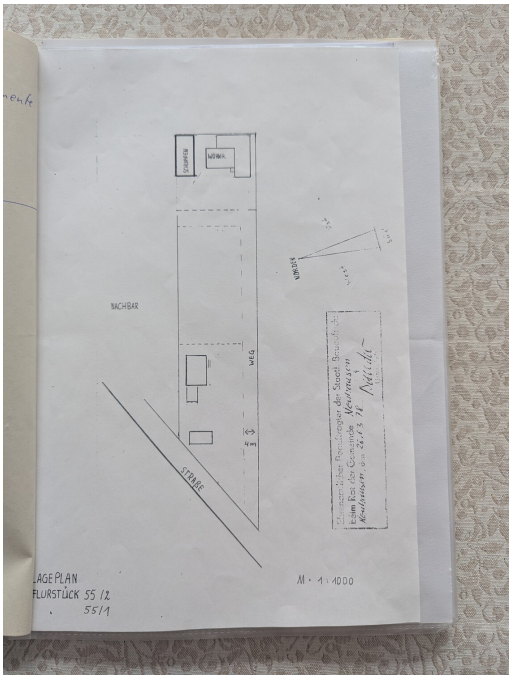
Bestandsverzeichnis (Spalten 1 bis 4)

Lfd.Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Bezeichnung der Grundstücke und Rechte	Größe
3	1	4	55/2	Gebäude- und Freifläche Bräsinchen 19	452
4	2	4	291 55/1	Landwirtschaftsfläche Bräsinchen 19	1313

Bestandsverzeichnis (Spalten 5 bis 6)

CODE DU BIEN: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

Une première impression

Ce terrain constructible idéalement situé à Neuhausen (03058), dans le quartier de Bräsinchen, offre des conditions parfaites pour réaliser la maison de vos rêves dans un cadre verdoyant et spacieux. La propriété séduit par son emplacement paisible, ses arbres matures et son charmant aménagement paysager naturel qui attire immédiatement le regard et crée une atmosphère de bien-être incomparable. Le terrain, de forme agréable, offre un espace généreux pour des projets de construction personnalisés. À l'arrière se trouve une structure existante, autrefois utilisée comme petit bâtiment de loisirs. Ce bâtiment est actuellement inhabitable, mais offre un potentiel de conversion ou de reconstruction. Un garage et un petit bâtiment à l'avant de la propriété, prêt à être démoli, sont également présents. La zone est soumise à un plan d'urbanisme. L'offre comprend deux parcelles de terrain, toutes deux situées, conformément au plan, en zone résidentielle générale. La construction est donc autorisée. Tous les réseaux essentiels sont déjà raccordés : électricité, eau et raccordement au réseau électrique haute tension sont disponibles, permettant un aménagement simple et rapide. Située au calme, en pleine campagne, cette propriété se trouve à quelques minutes en voiture de Cottbus. Elle allie les avantages de la nature à la proximité des infrastructures urbaines, un atout majeur pour les familles, les personnes en quête de tranquillité ou les promoteurs immobiliers souhaitant une maison sur mesure. En résumé, cette propriété représente une opportunité attrayante pour quiconque recherche une maison paisible entourée de verdure, sans pour autant renoncer à un accès facile aux transports.

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