

Zossen – Dabendorf

# Terrain constructible attrayant dans un quartier recherché de Zossen-Dabendorf

CODE DU BIEN: 25096007-B



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

PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4.002 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

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

CODE DU BIEN: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

## En un coup d'œil

|              |            |                              |   |
|--------------|------------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 25096007-B | Prix d'achat                 | 349.000 EUR   |
|              |            | Type d'objet                 | Plot  |
|              |            | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

CODE DU BIEN: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

## La propriété



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)

**CODE DU BIEN: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf**

## Une première impression

Un terrain constructible spacieux est à vendre à Zossen-Dabendorf, dans un cadre naturel paisible, entouré de champs et de bois. Situé dans un quartier résidentiel établi, composé de maisons individuelles et de résidences secondaires, ce terrain d'environ 4 002 m<sup>2</sup> est classé en zone constructible intérieure (article 34, paragraphe 4, alinéa 1 du Code fédéral allemand de la construction – BauGB) jusqu'à une profondeur d'environ 40 mètres de la limite de la rue. Au-delà de cette limite, il est classé en zone constructible extérieure (article 35 du BauGB). D'une largeur d'environ 34,5 mètres, le terrain offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Il est entièrement viabilisé et accessible par un chemin d'accès non goudronné et tranquille. En l'absence de plan d'aménagement contraignant, toute construction éventuelle est soumise aux dispositions de l'article 34 du BauGB. Le projet envisagé doit être compatible avec l'environnement. Selon une évaluation non contraignante des services d'urbanisme, la construction d'une maison individuelle, éventuellement complétée par deux logements, serait envisageable. Compte tenu de la superficie du terrain, un lotissement semble envisageable ; l'approbation finale est à la charge de l'acquéreur dans le cadre d'une demande de permis de construire. La propriété comprend plusieurs arbres, un bungalow de jardin datant de 1974, un garage et un abri de jardin. Le bungalow n'est pas chauffé et n'est donc pas isolé pour l'hiver. Par ailleurs, la présence d'amiante dans les bâtiments existants est à prendre en compte pour tout usage ou démolition ultérieurs. Grâce à son exposition plein sud et sa limite directe avec la réserve naturelle de la Notte Niederung, la propriété offre une tranquillité exceptionnelle et une grande intimité. Que ce soit comme havre de paix en pleine nature ou comme futur emplacement pour une maison, ce terrain offre de nombreuses possibilités. Intéressé(e) ? N'hésitez pas à nous contacter.



CODE DU BIEN: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

## Détails des commodités

- 4002 m<sup>2</sup> 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

**CODE DU BIEN: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf**

## Tout sur l'emplacement

### 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.

CODE DU BIEN: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

## 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: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

## Contact

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

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)

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

---

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