Zossen

Baugrundstück für Einfamilienhaus mit Gewerbeeinheit

??????? ????????: 25206061

???? ??????: 115.000 EUR • ?????? ???: 334 m²

??????? ????????: 25206061 - 15806 Zossen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25206061 - 15806 Zossen

?? ??? ?????

??????? ????????	25206061

???? ??????	115.000 EUR
????? ????????????	????????
?????????	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

??????? ????????: 25206061 - 15806 Zossen

?? ???????

??????? ????????: 25206061 - 15806 Zossen

?? ???????

??????? ????????: 25206061 - 15806 Zossen

?? ???????

??????? ????????: 25206061 - 15806 Zossen

?? ???????

??????? ????????: 25206061 - 15806 Zossen

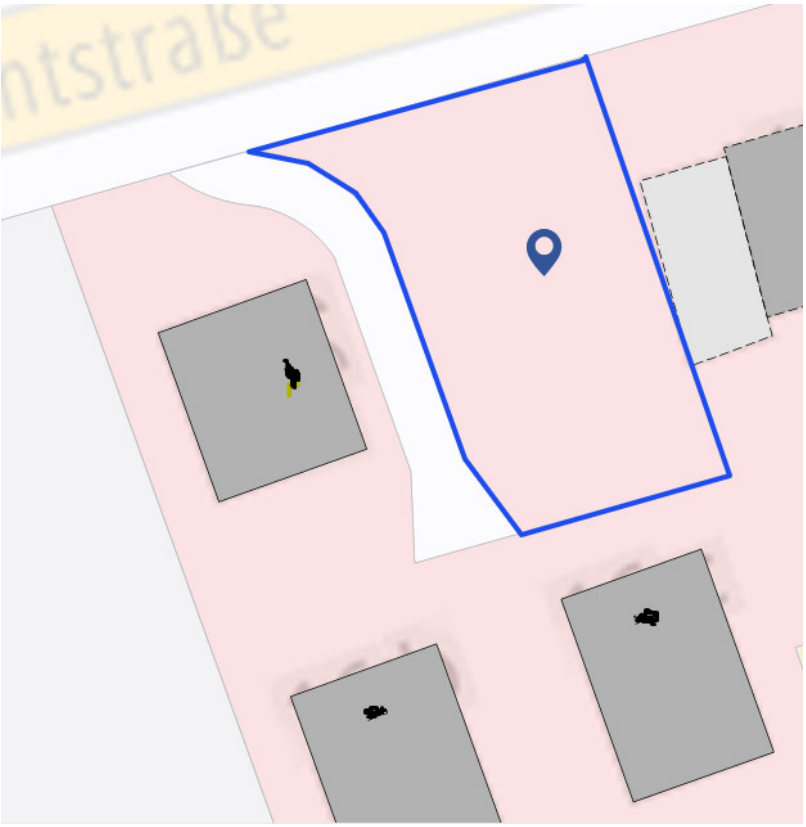
?? ???????

??????? ????????: 25206061 - 15806 Zossen

?? ???????

??????? ????????: 25206061 - 15806 Zossen

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 25206061 - 15806 Zossen

??? ????? ????????

Dieses voll erschlossene Baugrundstück mit ca. 334 m² Fläche bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob zur Selbstnutzung oder als Investitionsobjekt für Vermietung. Die Bebauung ist laut Bebauungsplan mit einem Einfamilienhaus und integrierter Gewerbeeinheit möglich, ideal z.?B. für ein Büro, eine Praxis oder ein kleines Ladengeschäft im Erdgeschoss (stilles Gewerbe).

Die Lage direkt an einer Hauptverkehrsstraße sorgt für gute Erreichbarkeit und Sichtbarkeit der Gewerbefläche, während der rückwärtige Grundstücksbereich Platz für einen Privatgarten oder individuelle Gestaltungsideen bietet. Dank der vollständigen Erschließung (Strom, Wasser, Abwasser, Gas, Telekommunikation) können Sie Ihr Bauvorhaben sofort realisieren.

Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentlichem Nahverkehr in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz ist schnell und unkompliziert.

HIGHLIGTHS

325 m² Grundstücksfläche

große und sofortige Bebaubarkeit mit ca. 200 m² versiegel- und bebaubarer Fläche

Voll erschlossen, alle Medien liegen auf dem Grundstück

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Flexible Nutzungsmöglichkeiten, ideale Sichtlage

Attraktiv für Bauherren und Kapitalanleger / Vermieter

Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein Grundstück mit großem Entwicklungspotenzial in gefragter Lage zu erwerben. Gerne beraten wir Sie und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

??????? ????????: 25206061 - 15806 Zossen

????????????? ??? ???????

- Baugrundstück vollerschlossen, unbebaut, bauträgerfrei
- Grundstücksfläche ca. 334 m²
- bebaubare Fläche wegen hoher GRZ ca. 200 m²
- Teil des Bebauungsplan Nr. 71/06 "Neues Wohnen am Scheunenviertel"
- vorgesehen für Bebauung mit Einfamilienhaus mit innenliegender Gewerbeeinheit z.B. für Büro, Paxis oder kleines Ladengeschäft
- Lage in erster Reihe zur Hauptverkehrsstraße
- geeignet zur Eigennutzung oder für Kapitalanleger/Vermieter
- Grundstück wird beräumt verkauft

??????? ????????: 25206061 - 15806 Zossen

??? ??? ??? ??????????

GEOGRAFIE:
Das Zentrum der Stadt Zossen liegt im wirtschaftlich starken Landkreis Teltow Fläming, etwa 20 Kilometer von der südlichen Berliner Stadtgrenze entfernt. Das Stadtgebiet grenzt im Norden an das Gebiet der 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.

INFRASTRUKTUR:
Sowohl die Grundschule als auch 2 Kitas befinden sich direkt in Zossen. 7 weitere Kitas befinden sich in den jeweiligen Ortsteilen der Stadt Zossen. Ein neues Gymnasium für ca. 2000 Schüler befindet sich gerade im Bau 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.

FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:
Durch die umliegenden Seen, wie den Rangsdorfer See, Mellensee, den Horstfelder See, den Wünsdorfer Seen und den Wasserskipark Zossen haben Sportfreunde ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen.

??????? ????????: 25206061 - 15806 Zossen

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25206061 - 15806 Zossen

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com