

Neuhausen OT Bräsinchen

Ειδυλλιακό οικόπεδο με υπάρχον κτίριο κοντά στο Κότμπους

Αριθμός ακινήτου: 25317021



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 75.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.765 m²

Αριθμός ακινήτου: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinschen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinschen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25317021	Τιμή αγοράς	75.000 EUR
		Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
		Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Αριθμός ακινήτου: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinschen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinschen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinschen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ειδυλλιακά τοποθετημένο οικόπεδο στην οδό 03058 Neuhausen, στην περιοχή Bräsinschen, προσφέρει ιδανικές συνθήκες για την υλοποίηση του σπιτιού των ονείρων σας σε ένα καταπράσινο περιβάλλον σε μια ευρύχωρη έκταση. Το ακίνητο εντυπωσιάζει με την ήσυχη τοποθεσία του, τα ώριμα δέντρα και το γοητευτικό, φυσικό τοπίο που τραβάει αμέσως την προσοχή και δημιουργεί μια ιδιαίτερη ατμόσφαιρα ευεξίας. Το οικόπεδο έχει ευχάριστο σχήμα και προσφέρει άφθονο χώρο για μεμονωμένα οικοδομικά έργα. Στο πίσω μέρος, υπάρχει μια υπάρχουσα κατασκευή, που παλαιότερα χρησιμοποιούνταν ως μικρό κτίριο αναψυχής. Αυτό το κτίριο είναι προς το παρόν ακατοίκητο, αλλά προσφέρει δυνατότητες μετατροπής ή αντικατάστασης. Υπάρχουν επίσης ένα γκαράζ και ένα μικρότερο κτίριο στο μπροστινό μέρος του ακινήτου, το οποίο είναι έτοιμο για κατεδάφιση. Η περιοχή υπόκειται σε διάταξη χωροταξίας. Η προσφορά περιλαμβάνει δύο οικόπεδα, τα οποία, σύμφωνα με τη διάταξη, βρίσκονται εντός μιας γενικής οικιστικής ζώνης. Επομένως, επιτρέπεται η κατασκευή. Όλες οι βασικές υπηρεσίες κοινής ωφέλειας είναι ήδη συνδεδεμένες: ηλεκτρικό ρεύμα, νερό και σύνδεση υψηλής τάσης είναι διαθέσιμες, επιτρέποντας την εύκολη ανάπτυξη. Η τοποθεσία είναι ήσυχη και αγροτική, αλλά σε μικρή απόσταση με το αυτοκίνητο από την πόλη του Κότμπους. Αυτό το ακίνητο συνδυάζει τα πλεονεκτήματα της διαμονής κοντά στη φύση με την εγγύτητα σε αστικές υποδομές – ιδανικό για οικογένειες, για όσους αναζητούν ηρεμία και γαλήνη ή για κατασκευαστές κατοικιών με ατομικές απαιτήσεις. Συνολικά, αυτό το ακίνητο αποτελεί μια ελκυστική ευκαιρία για όποιον αναζητά ένα ήσυχο σπίτι περιτριγυρισμένο από πράσινο, χωρίς να θυσιάζει τις καλές συγκοινωνιακές συνδέσεις.

Αριθμός ακινήτου: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinschen

Όλα για την τοποθεσία

Das Grundstück befindet sich in idyllischer Lage im Ortsteil Bräsinschen der Gemeinde Neuhausen/Spree, im Landkreis Spree-Neiße im Süden Brandenburgs. Die Adresse Bräsinschen 19, 03058 Neuhausen OT Bräsinschen liegt in einer ruhigen und ländlich geprägten Wohngegend mit weitläufiger Natur und gepflegter Nachbarschaftsbebauung.

Bräsinschen 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.

Αριθμός ακινήτου: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Cathleen Sünder

Karl-Liebnecht-Straße 26, 03046 Cottbus

Tel.: +49 355 - 49 36 541 0

E-Mail: cottbus@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com