

Neuhausen OT Bräsinchen

# Idilli építési telek meglévő épülettel Cottbus közelében

VP azonosító: 25317021



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

**VÉTELÁR: 75.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.765 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinschen**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinschen**

## Áttekintés

VP azonosító	25317021	Vételár	75.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

**VP azonosító: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinschen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinschen**

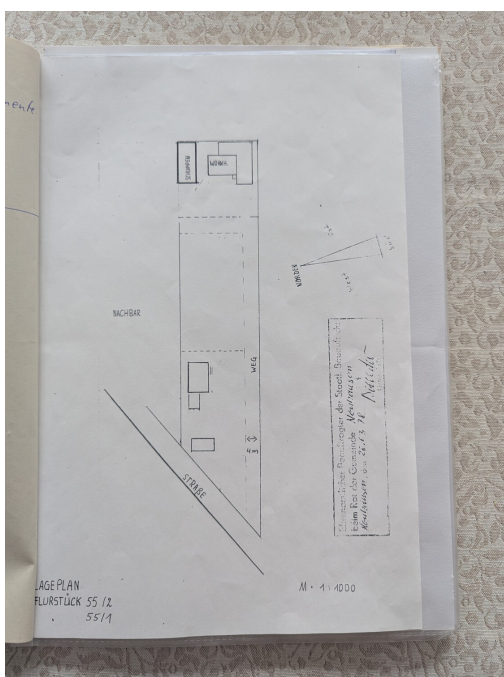
## Az ingatlan





VP azonosító: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinschen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen**

## Az első benyomás

Ez az idilli fekvésű építési telek a 03058 Neuhausenben, Bräsinchen kerületében ideális feltételeket kínál álmai otthonának megvalósításához zöld környezetben, tágas területen. Az ingatlan csendes fekvésével, érett fáival és bájos, természetes tájjal nyugodt le, amely azonnal magára vonzza a tekintetet, és különleges, kellemes légkört teremt. A telek kellemesen formált, és bőséges helyet kínál egyedi építési projektek számára. A hátsó részen egy meglévő épület található, amelyet korábban kis szabadidős épületként használtak. Ez az épület jelenleg lakhatatlan, de lehetőséget kínál átalakításra vagy pótlásra. Egy garázs és egy kisebb épület is található az ingatlan elején, amely bontásra kész. A területre övezeti rendelet vonatkozik. Az ajánlat két telekrészt tartalmaz, amelyek a rendelet szerint mindkettő általános lakóövezetben található. Ezért az építkezés engedélyezett. Minden szükséges közmu már be van kötve: villany, víz és nagyfeszültségű áramcsatlakozás, így egyszerű a fejlesztés. A helyszín csendes és vidéki, mégis rövid autótúra van Cottbus városától. Ez az ingatlan ötvözi a természetközeli élet elonyeit a városi infrastruktúrához való közelséggel – ideális családok, a nyugalomra és csendre vágyók, vagy egyéni igényű házépítők számára. Összességében ez az ingatlan vonzó lehetőséget kínál mindazok számára, akik egy békés, zöldövezetben fekvő otthonra vágnak a jó közlekedési kapcsolatok feláldozása nélkül.

**VP azonosító: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen**

## Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsínchen**

## Minden a helyszínról

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

Bräsínchen 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.

**VP azonosító: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinschen**

## További információ / adatok

**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.

**VP azonosító: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cathleen Sünder

---

Karl-Liebnecht-Straße 26, 03046 Cottbus

Tel.: +49 355 - 49 36 541 0

E-Mail: [cottbus@von-poll.com](mailto:cottbus@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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