

Zossen – Dabendorf

Vonzó építési telek egy keresett helyen Zossen-Dabendorfban

VP azonosító: 25096007-B



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 349.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 4.002 m²

VP azonosító: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

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

VP azonosító: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

Áttekintés

VP azonosító	25096007-B	Vételár	349.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

VP azonosító: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

Az első benyomás

Tágas építési telek eladó Zossen-Dabendorfban, csendes, természeti környezetben, mezok és erdők ölelésében. A telek egy családi házból és hétvégi házból álló, kialakult lakóövezetben található, és körülbelül 4002 m²-es. Az utcahatártól számított körülbelül 40 méter mélységig a terület a német szövetségi építési szabályzat (BauGB) 34. § 4. bekezdésének 1. mondata szerint belső fejlesztési területnek minősül, míg az ezen túli terület a BauGB 35. §-a szerint külső fejlesztési területnek minősül. A körülbelül 34,5 méteres szélességű telek számos fejlesztési lehetőséget kínál. Teljes körben közművesített és egy csendes, burkolatlan bekötőúton keresztül közelíthető meg. Mivel nincs jogilag kötelező érvényű fejlesztési terv, az esetleges építkezést a BauGB 34. §-a szabályozza. A tervezett projektnek összeegyeztethetőnek kell lennie a környező területtel. Az építési hatóság nem kötelező érvényű értékelése szerint egy családi ház építése, esetleg két lakóegységgel, elképzelhető. Az ingatlan mérete miatt a felosztás lehetséges; a végso felülvizsgálat és jóváhagyás a vevo felelőssége az építési engedély iránti kérelem részeként. Az ingatlanhoz több fa, egy 1974-ből származó kerti bungaló, egy garázs és egy fészer tartozik. A bungaló futatlen, ezért nincs téliésítve. Továbbá, a meglévő épületekben azbesztet használtak, amit a jövőbeni használat vagy bontás során figyelembe kell venni. Déli fekvésének és a "Notte Niederung" természetvédelmi területtel való közvetlen határának köszönhetően az ingatlan kivételes nyugalmat és magas fokú magánéletet kínál. Akár a természetben elvonulóhelyként, akár egy jövőbeli otthon helyszínéül - ez az ingatlan számos lehetőséget kínál. Felkeltettük érdeklődését? Akkor kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot.

VP azonosító: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

Részletes felszereltség

- 4002 m² 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

VP azonosító: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

Minden a helyszínról

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, Wünsdorfer Seen und den Wasserskipark Zossen, bieten sich Sportbegeisterten vielfältige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen.

VP azonosító: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow

Tel.: +49 33203 - 80 379 0

E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com