

Neuhausen OT Bräsinchen

## Terreno edificabile idilliaco con edificio esistente vicino a Cottbus

*Codice oggetto: 25317021*



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 75.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.765 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25317021	Prezzo d'acquisto	75.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama		
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises		

Codice oggetto: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

## La proprietà



Codice oggetto: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

## La proprietà



Codice oggetto: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräschen

## La proprietà



Codice oggetto: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

## Una prima impressione

Questo terreno edificabile in posizione idilliaca a Neuhausen 03058, nel distretto di Bräsinchen, offre le condizioni ideali per realizzare la casa dei vostri sogni in un ambiente verdeggianto e su un'ampia area. La proprietà colpisce per la sua posizione tranquilla, gli alberi secolari e l'incantevole paesaggio naturale che cattura immediatamente l'attenzione e crea una speciale atmosfera di benessere. Il terreno ha una forma gradevole e offre ampio spazio per progetti edilizi personalizzati. Sul retro si trova una struttura esistente, precedentemente utilizzata come piccolo edificio ricreativo. Questo edificio è attualmente inabitabile, ma offre il potenziale per una conversione o una sostituzione. Sono presenti anche un garage e un edificio più piccolo nella parte anteriore della proprietà, pronto per la demolizione. L'area è soggetta a un'ordinanza di zonizzazione. L'offerta comprende due lotti di terreno, entrambi situati, secondo l'ordinanza, all'interno di una zona residenziale generale. La costruzione è quindi consentita. Tutte le utenze essenziali sono già allacciate: elettricità, acqua e un allaccio alla rete elettrica ad alta tensione sono disponibili, consentendo un'agevole edificazione. La posizione è tranquilla e rurale, ma a breve distanza in auto dalla città di Cottbus. Questa proprietà combina i vantaggi di vivere a stretto contatto con la natura con la vicinanza alle infrastrutture urbane: ideale per famiglie, chi cerca pace e tranquillità o costruttori con esigenze individuali. Nel complesso, questa proprietà rappresenta un'opportunità interessante per chiunque cerchi una casa tranquilla immersa nel verde senza rinunciare agli ottimi collegamenti di trasporto.

Codice oggetto: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

## Dettagli dei servizi

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

**Codice oggetto: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen**

## Tutto sulla posizione

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

Bräsinchen 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.

Codice oggetto: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

## Ulteriori informazioni

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25317021 - 03058 Neuhausen OT Bräsinchen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Cathleen Sünder

---

Karl-Liebknecht-Straße 26, 03046 Cottbus

Tel.: +49 355 - 49 36 541 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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