

Zossen – Dabendorf

## Terreno edificabile attraente in una posizione ricercata a Zossen-Dabendorf

**Codice oggetto: 25096007-B**



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

---

**PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.002 m<sup>2</sup>**

---

Codice oggetto: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

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



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25096007-B	Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama		
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises		

Codice oggetto: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Codice oggetto: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

## Una prima impressione

A Zossen-Dabendorf, in un contesto naturale e tranquillo, circondato da campi e boschi, è in vendita un ampio terreno edificabile. Il terreno si trova in una zona residenziale consolidata con case unifamiliari e villette per le vacanze e si estende su una superficie di circa 4.002 m<sup>2</sup>. Fino a una profondità di circa 40 metri dal confine stradale, l'area è classificata come area edificabile interna ai sensi dell'art. 34, comma 4, frase 1, del Codice Edilizio Federale Tedesco (BauGB), mentre l'area oltre tale confine è classificata come area edificabile esterna ai sensi dell'art. 35 del BauGB. Con una larghezza di circa 34,5 metri, il terreno offre diverse possibilità di edificazione. È completamente servito da servizi ed è accessibile tramite una tranquilla strada di accesso sterrata. In assenza di un piano urbanistico vincolante, le potenziali realizzazioni sono disciplinate dall'art. 34 del BauGB. Il progetto previsto deve essere compatibile con l'ambiente circostante. Secondo una valutazione non vincolante dell'autorità edilizia, sarebbe ipotizzabile la costruzione di una casa unifamiliare, eventualmente con due unità abitative. Date le dimensioni della proprietà, la suddivisione sembra possibile; la verifica e l'approvazione finale sono a carico dell'acquirente, nell'ambito della richiesta di permesso di costruire. La proprietà comprende diversi alberi, un bungalow con giardino risalente al 1974, un garage e un capanno. Il bungalow non è riscaldato e quindi non è predisposto per l'inverno. Inoltre, negli edifici esistenti è stato utilizzato amianto, il che dovrebbe essere tenuto in considerazione in caso di utilizzo futuro o demolizione. Grazie alla sua esposizione a sud e al confine diretto con la riserva naturale "Notte Niederung", la proprietà offre una tranquillità eccezionale e un elevato grado di privacy. Che si tratti di un rifugio nella natura o di un futuro sito residenziale, questa proprietà offre numerose possibilità. Abbiamo suscitato il vostro interesse? Contattateci.

Codice oggetto: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

## Dettagli dei servizi

- 4002 m<sup>2</sup> Grundstück in ruhiger Feldrandlage
- Bestandsgebäude (Freizeitbungalow) mit Asbestfassade
- Baumbestand
- Garage und Schuppen vorhanden
- teilweise Bebauung gemäß § 34 BauGB, Nachbarschaftsbauung
- 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

**Codice oggetto: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf**

## Tutto sulla posizione

### 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 befindet sich in Dabendorf und ist innerhalb von 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Entfernung 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.

Codice oggetto: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

## 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: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

## Partner di contatto

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

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

---

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow

Tel.: +49 33203 - 80 379 0

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

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

---

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