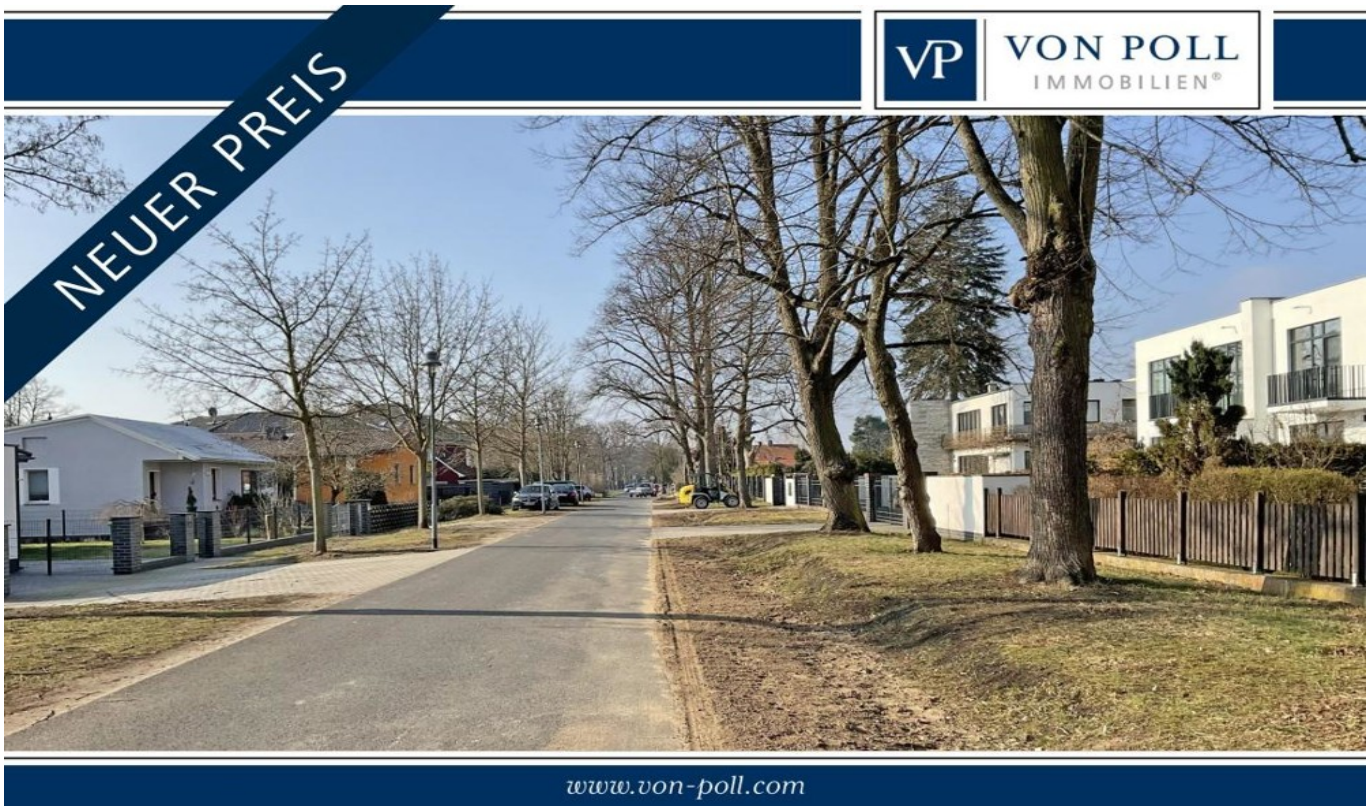
Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Achtung Bauträger - Mehrfamilien- bzw. Doppelhausbebauung möglich - Bauvorbescheid liegt vor

Número da propriedade: 22206021



PREÇO DE COMPRA: 499.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 2.080 m²

Número da propriedade: 22206021 - 15712 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22206021 - 15712 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Numa vista geral

Número da propriedade	22206021
Disponibilidade	consoante marcação de visita

Preço de compra	499.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área útil	ca. 0 m²

Número da propriedade: 22206021 - 15712 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

O imóvel

Número da propriedade: 22206021 - 15712 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

O imóvel

Número da propriedade: 22206021 - 15712 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

O imóvel

Número da propriedade: 22206021 - 15712 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

O imóvel

Número da propriedade: 22206021 - 15712 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Uma primeira impressão

NEUBAU VON ZWEI MEHRFAMILIENHÄUSERN ODER ZWEI DOPPELHÄUSERN: Zum Verkauf steht ein sonniges und naturnahes Baugrundstück in bevorzugter Wohnlage von Königs Wusterhausen, welches eine Mehrfamilienhausbebauung bzw. eine Bebauung mit zwei Doppelhäuser zulässt. Das naturnahe Grundstück fügt sich in einer gepflegten Wohnsiedlung ein. Die umliegende Nachbarschaft wird durch hochwertige Doppelhäuser im modernen Stil und Einfamilienhäuser geprägt. Den Verkäufern liegt ein rechtsverbindlicher, positiver Bauvorbescheid vom Landkreis Dahme-Spreewald vor. Die gesamte Grundstücksgröße beträgt laut Grundbuch ca. 2080 m². Das Grundstück ist aktuell noch in 6 Flurstücke parzelliert und muss für das geplante Bauvorhaben vereint werden. Laut Vorbescheid vom 06.03.2023 ist die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern oder zwei Doppelhäusern mit insgesamt 16 Pkw-Stellplätzen möglich. Seinerzeit existierte ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Durchführungsvertrag. Der VEP (Vorhaben- und Erschließungsplan) wurde nicht umgesetzt. Die Auskünfte zum Vorbescheid beziehen sich auf die im Planungsgebiet liegenden Flurstücke, aber unter der Voraussetzung der Aufhebung des VEP. Die Aufhebung des VEP kann nur mit Beschluss der Gemeinde/ Stadt erfolgen. Nach Aufhebung des VEP erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung für eine Bebauung der betreffenden Flurstücke nach § 34 BauGB. Die Geltungsdauer des Vorbescheides beträgt 6 Jahre. Bei Bauantragstellung ist Folgendes zu beachten: Die Nachweise der gesicherten Erschließung (Wasser, Abwasser, Elektro, Gas etc.) sind mit dem Bauantrag beizubringen. Alle Medien, wie Elektrik, Gas, Abwasser- und Trinkwasser sind straßenseitig vorhanden. Die Zufahrt zum Grundstück wird über eine öffentliche und befestigte Straße gesichert. Auf dem Grundstück befinden sich noch zwei abrissreife Gebäude der ehemaligen Senffabrik von Niederlehme. Im vorderen Bereich, anliegend an das zu verkaufende Grundstück (linksseitig), befindet sich ein Einfamilienhaus (Bestandsimmobilie), an dem die Zuwegung zu dem hinteren Bauvorhaben vorbeiführen würde.

Número da propriedade: 22206021 - 15712 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Detalhes do equipamento

BEBAUUNGSMERKMALE lt. Vorbescheid vom 06.03.2023:
- Grundflächenzahl von 0,25
- Geschossflächenzahl von 0,53 = ca. 1.090 m²
- Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern
- Flachdach
- Die Traufhöhe beträgt 7,0 Meter
- Gehwege und Stellflächen für KFZ müssen wasserdurchlässige Beläge erhalten
- Zufahrten zum Grundstück müssen wasserdurchlässige Beläge erhalten
- zur Einfriedung sind Zäune und Hecken von max. 1 m Höhe zulässig
- Schadstoff-Gutachten liegt dem Verkäufer vor und kann zur Verfügung gestellt werden
- das Grundstück ist komplett eingefriedet
- rechtsseitig auf der Grundstücksgrenze befindet sich ein Nebengebäude des Nachbars
- rechtsseitig teilweise Einfriedung mit Jägerzaun

Número da propriedade: 22206021 - 15712 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Tudo sobre a localização

GEOGRAFIE: Die Immobilie liegt in Neue Mühle, dem östlichen Teil der Kernstadt Königs Wusterhausen, im Landkreis Dahme-Spreewald. Neue Mühle hat etwa 1.500 Einwohner. Im Norden grenzen Niederlehme, im Osten Zernsdorf und Senzig sowie im Süden Zeesen – sämtlich Königs Wusterhausener Ortsteile – an Neue Mühle. LAGE/VERKEHR: Neue Mühle befindet sich in wasserreicher Umgebung. Unweit entfernt gelangt man zur Dahme, die am Bundeswasserstraßennetz angeschlossen ist. Nach Südosten setzt sich die Gemarkung des Ortes am Krimnicksee, dem westlichen Seeteil des Krüpelsees, fort. In das Berliner Zentrum gelangt man mit dem Auto über die Autobahn A 113 oder A 10 oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, wie der S-Bahn und der Regionalbahn. Der BER Flughafen ist ebenfalls in ca. 15 Autominuten zu erreichen.
SCHULEN/INFRASTRUKTUR: Königs Wusterhausen verfügt über mehrere Kitas, 7 Grundschulen, 2 Oberschulen wovon die Johann-Gottfried-Herder Schule eine Europaschule ist, 1 Gesamtschule, 2 Gymnasien, 1 Förderschule und 1 Oberstufenzentrum. Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte sind in erreichbarer Nähe. Angrenzend an Königs Wusterhausen, in Wildau, befindet sich das Einkaufszentrum A10, welches mit über 200 Shops eine große Angebotsvielfalt zur Verfügung stellt, ein Cinestar-Kino, Bowling- und Fitnesscenter sowie weitere gastronomische Einrichtungen. Die Stadt Wildau beherbergt die Technische Hochschule Wildau. FREIZEIT/ SPORT/ NATUR: Zahlreiche Wassersportmöglichkeiten, Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Über die Wasserstraßen der offenen Seen hat man die Möglichkeit, mit dem Boot direkt bis zur Ostsee zu schippern.
SONSTIGES: Königs Wusterhausen hat den Namenszusatz "Rundfunkstadt" (hier ist die Wiege des deutschen Rundfunks auf dem Funkerberg), ist ehemalige Kreisstadt, hat ein Schloss (Soldatenkönig, Friedrich der Große), eine Fachhochschule für Finanzen, eine Verwaltungsakademie, ein Krankenhaus etc.

Número da propriedade: 22206021 - 15712 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Outras informações

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.

Número da propriedade: 22206021 - 15712 Königs Wusterhausen – Neue Mühle

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com