Zossen – Dabendorf

Attraktives Gewerbegrundstück in Top-Lage

Objektnummer: 25096024

KAUFPREIS: 1.295.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 30.728 m²

Objektnummer: 25096024 - 15806 Zossen – Dabendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25096024 - 15806 Zossen – Dabendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25096024

Kaufpreis	1.295.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25096024 - 15806 Zossen – Dabendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25096024 - 15806 Zossen – Dabendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25096024 - 15806 Zossen – Dabendorf

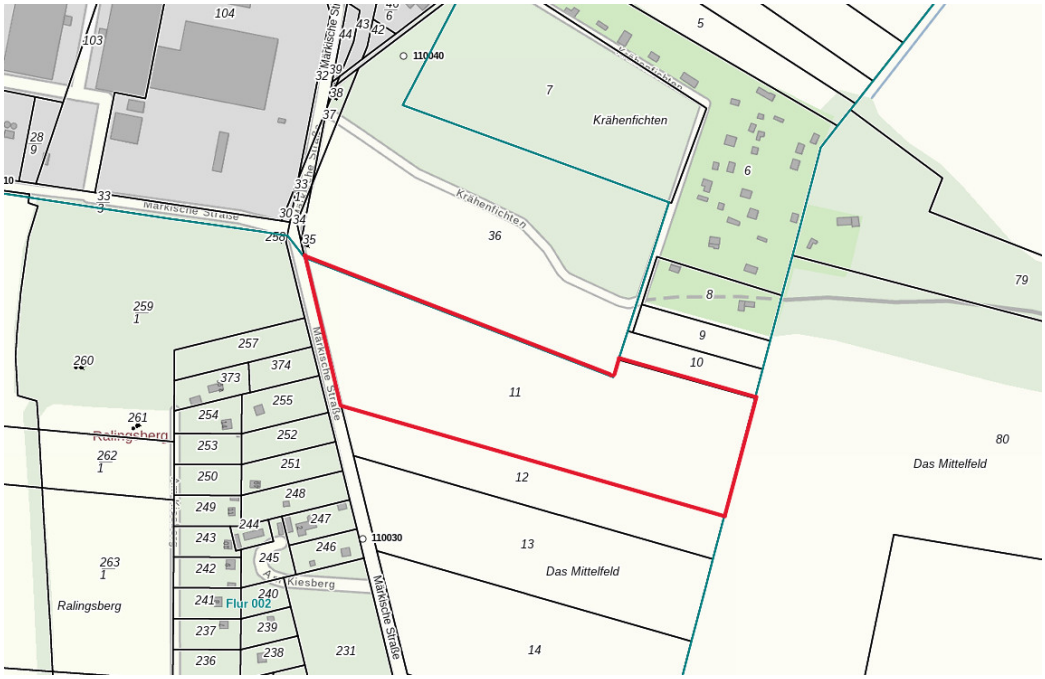
Die Immobilie

Objektnummer: 25096024 - 15806 Zossen – Dabendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25096024 - 15806 Zossen – Dabendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25096024 - 15806 Zossen – Dabendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25096024 - 15806 Zossen – Dabendorf

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Grundstück mit ca. 30.728 m² Fläche bietet Ihnen die perfekte Grundlage für eine vielversprechende Investition. Aktuell wird es landwirtschaftlich genutzt und ist verpachtet – der Pachtvertrag kann jedoch jederzeit aufgelöst werden, sodass einer schnellen Nutzung oder Umstrukturierung nichts im Wege steht. Ein besonderer Vorteil: Laut Flächennutzungsplan ist das Grundstück als gewerbliche Baufläche ausgewiesen – eine exzellente Grundlage für Ihre unternehmerischen Pläne! Hier können Sie Ihre Vision verwirklichen, sei es durch eigene Nutzung oder als langfristige Kapitalanlage. Eine individuelle Prüfung der Möglichkeiten ist empfehlenswert. Die Lage des Grundstücks wird durch eine bedeutende Infrastrukturmaßnahme noch attraktiver: Die Stadt Zossen hat Fördermittel in Höhe von 12 Millionen Euro für den Bau der Nordanbindung des Gewerbegebiets in Dabendorf erhalten. Die Straße soll südwestlich des Gewerbegebiets „Am Funkwerk“ beginnen, die Bahnlinie Berlin–Dresden über eine neue Brücke queren und nordöstlich von Dabendorf in die B 96 münden. Der Baubeginn ist für 2026 geplant, die Fertigstellung soll etwa zwei Jahre später erfolgen. (Quelle: Internetseite der Stadt Zossen vom 19.03.2025) Diese neue Straßenanbindung an die B 96 wird nicht nur den Verkehr optimieren, sondern auch die Erreichbarkeit des Standorts erheblich verbessern – ein entscheidender Faktor für Unternehmen und Investoren! Neben der hervorragenden Lage und dem zukunftssicheren Potenzial überzeugt dieses Angebot auch mit attraktiven Kaufkonditionen: Die Provision wird fair geteilt – Käufer und Verkäufer tragen jeweils 3,57 %. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, sich in einem wachsenden Wirtschaftsstandort zu positionieren. Kontaktieren Sie uns noch heute – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses attraktive Grundstück persönlich vorzustellen!

Objektnummer: 25096024 - 15806 Zossen – Dabendorf

Ausstattung und Details

- ca. 30.728 m² vielseitig nutzbare Fläche
- Gewerbliche Baufläche gemäß Flächennutzungsplan
- Optimale Erreichbarkeit durch geplante Nordanbindung
- Wachsendes Gewerbegebiet mit viel Potenzial
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten – sofortige Neuplanung möglich
- Attraktive Provisionsteilung für beide Parteien

Objektnummer: 25096024 - 15806 Zossen – Dabendorf

Alles zum Standort

GEOGRAFIE: Das Zentrum der Stadt Zossen liegt im wirtschaftlich starken Landkreis Teltow Fläming, etwa 20 Kilometer von der südlichen Berliner Stadtgrenze entfernt. Das Stadtgebiet grenzt im Norden an das Gebiet der 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. INFRASTRUKTUR: Sowohl die Grundschule als auch 2 Kitas befinden sich direkt in Zossen. 7 weitere Kitas befinden sich in den jeweiligen Ortsteilen der Stadt Zossen. Ein neues Gymnasium für ca. 2000 Schüler befindet sich fußläufig vom Bahnhof Dabendorf. Mit dem Bus erreichen Schüler bequem den Bahnhof Zossen. Von dort aus sind alle weiterführenden Schulen und darüber hinaus noch andere Schulen vorhanden. FREIZEIT/ SPORT/ NATUR: Durch die umliegenden Seen, wie den Rangsdorfer See, Mellensee, den Horstfelder See, den Wünsdorfer Seen und den Wasserskipark Zossen haben Sportfreunde ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen.

Objektnummer: 25096024 - 15806 Zossen – Dabendorf

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25096024 - 15806 Zossen – Dabendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22 Kleinmachnow
E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com