Senzig

Bauträgerfreies Grundstück in Seenähe

Objektnummer: 25206064-GST

KAUFPREIS: 299.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 62 m² • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 1.146 m²

Objektnummer: 25206064-GST - 15712 Senzig

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25206064-GST - 15712 Senzig

Auf einen Blick

Objektnummer	25206064-GST
Wohnfläche	ca. 62 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1936

Kaufpreis	299.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1988
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25206064-GST - 15712 Senzig

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	17.08.2035

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	343.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1936

Objektnummer: 25206064-GST - 15712 Senzig

Die Immobilie

Objektnummer: 25206064-GST - 15712 Senzig

Die Immobilie

Objektnummer: 25206064-GST - 15712 Senzig

Die Immobilie

Objektnummer: 25206064-GST - 15712 Senzig

Die Immobilie

Objektnummer: 25206064-GST - 15712 Senzig

Die Immobilie

Objektnummer: 25206064-GST - 15712 Senzig

Die Immobilie

Objektnummer: 25206064-GST - 15712 Senzig

Die Immobilie

Objektnummer: 25206064-GST - 15712 Senzig

Die Immobilie

Objektnummer: 25206064-GST - 15712 Senzig

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein 1.146 m² großes Baugrundstück mit Altbestand in äußerst beliebter, ruhiger Wohnlage.

Das Haus eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Interessenten, die eine Neubebauung in Erwägung ziehen, da das Grundstück auch als Baugrundstück interessant ist – es liegt aktuell kein Bebauungsplan (B-Plan) vor, sodass die Bebauung nach §34 BauGB möglich ist und sich gut an die Nachbarbebauung anpassen lässt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns für diese charmante Immobilie in hervorragender Lage!

Objektnummer: 25206064-GST - 15712 Senzig

Alles zum Standort

LAGE/ GEOGRAFIE:
Senzig ist ein Ortsteil von Königs Wusterhausen und war vor 2003 eine eigenständige Gemeinde. Es liegt etwa 20 Kilometer südöstlich von Berlin im Landkreis Dahme-Spreewald in Brandenburg. Der Ort erstreckt sich über fünf Kilometer von Königs Wusterhausen entlang der L40 südlich der Dahme (Krüpelsee und Krimnicksee) in west-östlicher Ausdehnung.

Begrenzt wird Senzig durch die drei Seen Richtung Norden und Südwesten und Wald in Richtung Süden, Westen und Osten, abgesehen von einem breiten Feldstreifen am Gussower Weg Richtung Südosten, genannt Senziger Heide. Teilflächen der Senziger Gemarkung gehören zum Naturschutzgebiet Tiergarten, dessen Kern, das alte königliche Jagdrevier Tiergarten, im Westen an Senzig grenzt.

VERKEHR:
Der Ort hat mit der L 40 Straßenanbindung an Königs Wusterhausen und Neue Mühle Richtung Westen und Bindow in Richtung Osten. Mit dem Auto gelangt man bequem über die Autobahn A 113 oder A 10 sowie den öffentlichen Verkehrsmitteln wie der S-Bahn und der Regionalbahn in Königs Wusterhausen in das Berliner Stadtzentrum. Bis zum Flughafen BER und zur TESLA-Gigafactory benötigt man ca. 20 Autominuten. Senzig ist über die Buslinie 722 an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

INFRASTRUKTUR:
Senzig verfügt über zwei Kindergärten, eine Grundschule, Arztpraxen, gastronomische Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Alle weiterführenden Schulen, wie Oberschule, Gesamtschule und Gymnasium, befinden sich in der Stadt Königs Wusterhausen. Im nah gelegenen A10 Center Wildau können Besucher in über 200 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen und darüber hinaus große Freizeitangebote wie z. B. Kino, Bowling usw. nutzen. Den Hausarzt, den Zahnarzt, die Physiotherapie, den Friseur, das Kosmetikstudio, den EDEKA-Markt, den Bäcker und die Restaurants kann man bequem auf asphaltierten Wegen zu Fuß gehen. Die Grundschule, der Kindergarten, ein Spielplatz, ein Sportplatz, die Badestelle und der Bootsanlegersteg sind ebenfalls fussläufig zu erreichen. Bei der SG Südstern, bei der Feuerwehr Senzig, dem Netzwerk Senzig und dem Gospelchor kann man sich schnell im Ort integrieren.

FREIZEIT/NATUR:

In Königs Wusterhausen und seinen Gemeinden findet man Seenlandschaften mit herrlichen Uferzonen, die durch Wiesen und Wäldern umsäumt werden. Zahlreiche Wassersportmöglichkeiten, Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Über die Bundes-Wasserstraßen der offenen Seen hat man die Möglichkeit, mit dem Boot direkt bis zur Ostsee zu schippern.

Objektnummer: 25206064-GST - 15712 Senzig

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 343.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.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: 25206064-GST - 15712 Senzig

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com