Zeuthen

Mehrfamilienhausbebauung möglich - Baugenehmigung liegt vor

CODE DU BIEN: 25206001-SS

PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 608 m^2

CODE DU BIEN: 25206001-SS - 15738 Zeuthen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25206001-SS - 15738 Zeuthen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25206001-SS

Prix d'achat	399.000 EUR
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25206001-SS - 15738 Zeuthen

La propriété

CODE DU BIEN: 25206001-SS - 15738 Zeuthen

Une première impression

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 608 m², das speziell für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses vorgesehen ist. Die vorhandene Baugenehmigung aus dem Jahr 2019 ermöglicht die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten. Diese Genehmigung ist bis Dezember 2025 gültig.

Das Projekt sieht einen Bruttorauminhalt von ca. 682 m³ vor, wobei gemäß DIN 277 eine Nutzfläche von ca. 320 m² und eine Wohnfläche von ca. 248 m² vorgesehen sind. Diese Zahlen verdeutlichen das Potenzial des Grundstücks für die Entwicklung eines Wohnhauses, das mehreren Parteien ein komfortables Zuhause bieten kann.

Das Grundstück ist derzeit unbebaut. Alle erforderlichen Planunterlagen sind im Kaufpreis enthalten. Dies stellt eine erhebliche Erleichterung für den Planungsprozess dar und verringert die Vorbereitungszeit erheblich.

Die baulichen Möglichkeiten des Grundstücks machen es besonders interessant für Investoren, die auf der Suche nach einem soliden Projekt zur langfristigen Vermietung oder zum Weiterverkauf sind. Der aktuelle Zustand des Grundstücks bietet sämtliche Optionen für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Lage und Umfeld des Grundstücks bieten darüber hinaus eine günstige Infrastruktur und beliebte Wohnlage. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in der näheren Umgebung verfügbar, was sich positiv auf die Attraktivität der geplanten Wohnimmobilie auswirkt.

Insgesamt bietet sich hier eine Gelegenheit, ein durchdachtes Bauvorhaben zu realisieren und ein Mehrfamilienhaus zu errichten, das sowohl für Investoren als auch für künftige Bewohner von Interesse ist. Die vorhandenen Pläne und Genehmigungen ermöglichen einen strukturierten und zügigen Start des Bauprojekts.

Interessenten sind eingeladen, sich für weitere Informationen mit uns in Verbindung zu setzen. Ein Besichtigungstermin vor Ort bietet Ihnen die Möglichkeit, sich einen umfassenden Eindruck von den Möglichkeiten dieses Grundstücks zu verschaffen.

CODE DU BIEN: 25206001-SS - 15738 Zeuthen

Tout sur l'emplacement

GEOGRAFIE:
Zeuthen/Miersdorf liegt wenige Kilometer südöstlich der Berliner Stadtgrenze im Bundesland Brandenburg in einem von Spree und Dahme geprägten, sehr wasserreichen Flachland mit zahlreichen Seen in der Umgebung und dem Miersdorfer See im Ort. Miersdorf gehört zur Gemeinde Zeuthen im Landkreis Dahme Spreewald in Brandenburg, mit hervorragendem Erholungscharakter, gelegen am Zeuthener See, nur 35 Minuten vom Zentrum der Metropole Berlin.

VERKEHR:
Zeuthen/Miersdorf liegt zwischen dem Autobahndreieck Spreeau und dem Dreieck Schönefeld an der A10. Über Eichwalde zum Adlergestell führt die Bundesstraße 96a direkt in das ca. 30 km entfernte Zentrum von Berlin. Die Entfernung zur A10 über die Anschlussstelle Königs Wusterhausen beträgt ca. 5 km.
Vom Bahnhof Zeuthen aus führen die S-Bahnlinien S8 nach Birkenwerder und die S46 bis nach Berlin Westend. Mit dem Bus gelangt man in ca. 20 Minuten direkt bis zum BER.

INFRASTRUKTUR:
Einkaufsmöglichkeiten liegen in der Nähe, das A10 Center ist 5 km entfernt. Kitas und die Grundschule sowie die musikbetonte Gesamtschule "Paul Dessau" mit gymnasialer Oberstufe befinden sich im Zentrum von Zeuthen. Alle weiterführenden Schulen sind in Eichwalde und Königs Wusterhausen ansässig.

WIRTSCHAFT:
- BER Flughafen in Berlin-Schönefeld
- Standort des Forschungszentrums DESY
- Handwerksbetriebe
- Unterkünfte für Touristen, Hotels
- Ärzte, Fachärzte, Physiotherapie
- Gastronomie
- Tierarztpraxen

FREIZEIT UND SPORT:

Die landschaftlichen Reize sowie die Nähe zum Wasser laden zu Wanderungen und Radtouren durch flaches Gelände ein und machen den Ort so beliebt. Im Umland prägen weitere Seen und ausgedehnte Wälder und Wiesen das Landschaftsbild. Vielseitige Veranstaltungen laden zu Kurzweil ein.

Weiterhin bietet Zeuthen ausgiebige Sportmöglichkeiten von Tennis über Gymnastik, Yoga, Handball, Fußball, Joggen, bis hin zu Segeltörns. Die Golfclubs Motzen, Groß-Kienitz und Mahlow sind im Umkreis von max. 20 km

CODE DU BIEN: 25206001-SS - 15738 Zeuthen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25206001-SS - 15738 Zeuthen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

Friedrichstraße 53b, 15537 Erkner
Tel.: +49 3362 - 50 97 730
E-Mail: erkner@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com