Zossen – Horstfelde

Großes Grundstück im Außenbereich - Chance für Investoren mit Weitblick

Objektnummer: 26096004



KAUFPREIS: 135.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1727 m²

Objektnummer: 26096004 - 15806 Zossen – Horstfelde

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

Objektnummer: 26096004 - 15806 Zossen – Horstfelde

Auf einen Blick

Objektnummer	26096004

Kaufpreis	135.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26096004 - 15806 Zossen – Horstfelde

Die Immobilie





Objektnummer: 26096004 - 15806 Zossen – Horstfelde

Die Immobilie





Objektnummer: 26096004 - 15806 Zossen – Horstfelde

Die Immobilie





Objektnummer: 26096004 - 15806 Zossen – Horstfelde

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein 1.727 m² großes Grundstück, gelegen an einer unbefestigten Anliegerstraße in ruhiger, überwiegend durch Grün- und Waldflächen geprägter Umgebung.

Das Flurstück ist derzeit unbebaut. Ein gewachsener Baumbestand strukturiert die Fläche und verleiht dem Grundstück einen besonderen Charakter. Die Umgebung ist geprägt von Grünflächen, Wald und einem ländlichen Charakter.

Nach Auskunft des zuständigen Bauamtes ist das Grundstück nach erster Einschätzung dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Maßgebliche Beurteilungsgrundlage für Vorhaben bildet § 35 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Ob und in welchem Umfang der westlich gelegene Bebauungsplan „Waldparkplatz Horstfelde“ oder etwaige gesetzliche Änderungen des Baugesetzbuches Einfluss auf die planungsrechtliche Einordnung sowie die Zulässigkeit eines Bauvorhabens haben, kann derzeit ohne vertiefte Prüfung und Einreichung konkreter Unterlagen nicht abschließend beurteilt werden.

Eine rechtsverbindliche Zusicherung hinsichtlich einer Bebauungsmöglichkeit besteht nicht. Bau- oder Nutzungsänderungen sind ausschließlich im Rahmen eines ordnungsgemäßen behördlichen Genehmigungsverfahrens zulässig.

Das Grundstück richtet sich insbesondere an Erwerber mit langfristigem Anlagehorizont. Aufgrund der Grundstücksgröße und der Lage kann – bei entsprechender planungsrechtlicher Entwicklung – ein Wertsteigerungspotenzial bestehen. Eine verbindliche Aussage hierzu ist jedoch nicht möglich.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26096004 - 15806 Zossen – Horstfelde

Ausstattung und Details

- unbebautes Grundstück mit Baumbestand
- unerschlossen
- Grundstücksfläche: 1.727 m²
- Zufahrt über unbefestigte Anliegerstraße

Nutzung: gemäß baurechtlicher Einordnung nach § 35 BauGB

Objektnummer: 26096004 - 15806 Zossen – Horstfelde

Alles zum Standort

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 befinden sich in Dabendorf und ist innerhalb von 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen.
Entfernungen 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.

Objektnummer: 26096004 - 15806 Zossen – Horstfelde

Sonstige Angaben

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: 26096004 - 15806 Zossen – Horstfelde

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow
Tel.: +49 33203 - 80 379 0
E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com