Königs Wusterhausen / Senzig – Senzig

Idyllische Seeliegenschaft in ruhiger & begehrter Lage

Objektnummer: 26206034



KAUFPREIS: 799.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1314 m²

Objektnummer: 26206034 - 15712 Königs Wusterhausen / Senzig – Senzig

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

Objektnummer: 26206034 - 15712 Königs Wusterhausen / Senzig – Senzig

Auf einen Blick

Objektnummer	26206034

Kaufpreis	799.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26206034 - 15712 Königs Wusterhausen / Senzig – Senzig

Die Immobilie





Objektnummer: 26206034 - 15712 Königs Wusterhausen / Senzig – Senzig

Die Immobilie





Objektnummer: 26206034 - 15712 Königs Wusterhausen / Senzig – Senzig

Die Immobilie





Objektnummer: 26206034 - 15712 Königs Wusterhausen / Senzig – Senzig

Die Immobilie



Objektnummer: 26206034 - 15712 Königs Wusterhausen / Senzig – Senzig

Ein erster Eindruck

Das angebotene Wassergrundstück in Königs Wusterhausen, Ortsteil Senzig, zählt zu den seltenen Gelegenheiten in einer beliebten Wasserlage südöstlich von Berlin. Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 1.314 m² eröffnet sich ein außergewöhnliches Refugium direkt am Wasser mit viel Ruhe, Privatsphäre und beeindruckendem Entwicklungspotenzial. Das naturbelassene Grundstück befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße innerhalb einer gewachsenen und gepflegten Nachbarschaft und besticht durch seine harmonische Einbindung in die umliegende Natur. Mit einer Breite von ca. 20 Metern und einer Tiefe von über ca. 68 Metern bietet das Grundstück ideale Voraussetzungen für individuelle Wohn- und Gestaltungskonzepte.

Derzeit befindet sich auf dem Grundstück lediglich ein kleiner älterer Bungalow, der als abreißreif einzustufen ist und somit eine gute Grundlage für eine moderne Neubebauung schafft. Für das Grundstück existiert kein Bebauungsplan. Die Bebaubarkeit richtet sich grundsätzlich nach § 34 Baugesetzbuch und orientiert sich damit an der umliegenden Nachbarbebauung. Dadurch ergeben sich attraktive Möglichkeiten zur Verwirklichung eines hochwertigen Neubauprojektes in begehrter Wasserlage.

Der Krüpelsee sowie die Dahme zählen zu attraktiven Gewässern der Region und bieten ein einzigartiges Freizeit- und Naturerlebnis. Besonders Wassersportliebhaber profitieren von der hervorragenden Wasseranbindung, denn von hier aus lassen sich die Berliner Gewässer bis hin zur Ostsee befahren.

Das Grundstück verbindet naturnahes Wohnen mit exklusiver Lage und bietet vielfältige Möglichkeiten, individuelle Wohnträume am Wasser zu realisieren.

Objektnummer: 26206034 - 15712 Königs Wusterhausen / Senzig – Senzig

Alles zum Standort

LAGE:
Senzig ist ein Ortsteil von Königs Wusterhausen und 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 (Chausseestraße/An der Chaussee) südlich der Dahme (Krüpelsee und Krimnicksee) in west-östlicher Ausdehnung.

Senzig liegt südlich vom Krimnicksee, südwestlich liegt die Waldsiedlung Waldesruh am Zeesener See und östlich liegt die Siedlung Krüpelsee am Krüpelsee. 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 1995 gebildeten 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 der S-Bahn und der Regionalbahn in Königs Wusterhausen in das Berliner Stadtzentrum. Der Flughafen BER liegt in ca. 20 km Entfernung.

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 Königs Wusterhausen. Im nahe 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.

FREIZEIT/NATUR:
In Königs Wusterhausen und seinen Gemeinden findet man Seenlandschaften mit herrlichen Uferzonen, die durch Wiesen und Wälder umsäumt werden. 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.

Objektnummer: 26206034 - 15712 Königs Wusterhausen / Senzig – Senzig

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: 26206034 - 15712 Königs Wusterhausen / Senzig – 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