Zernsdorf

Sonniges Grundstück in Zernsdorf – eigener Steg am nahegelegenem Lankensee

Objektnummer: 26206063



KAUFPREIS: 229.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 739 m²

Objektnummer: 26206063 - 15712 Zernsdorf

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

Objektnummer: 26206063 - 15712 Zernsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26206063
Baujahr	1968

Kaufpreis	229.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26206063 - 15712 Zernsdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26206063 - 15712 Zernsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206063 - 15712 Zernsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206063 - 15712 Zernsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206063 - 15712 Zernsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206063 - 15712 Zernsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206063 - 15712 Zernsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206063 - 15712 Zernsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206063 - 15712 Zernsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26206063 - 15712 Zernsdorf

Ein erster Eindruck

Naturnah wohnen und die Nähe zum Wasser genießen: Dieses ca. 739 m² große Grundstück in Zernsdorf bietet eine interessante Kombination aus gewachsener Wohnlage, vorhandenem Gebäudebestand und der besonderen Nähe zum Zernsdorfer Lankensee. Wer einen Rückzugsort im Grünen sucht und gleichzeitig die gute Erreichbarkeit von Königs Wusterhausen und Berlin schätzt, findet hier vielseitige Möglichkeiten.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Bungalow aus dem Jahr 1968 mit ca. 65 m² Wohnfläche. Das Gebäude ist sanierungsbedürftig und wartet darauf, mit neuen Ideen wieder zum Leben erweckt zu werden. Ob umfassende Modernisierung, individuelle Weiterentwicklung des Bestandes oder perspektivisch eine andere bauliche Lösung – das Grundstück bietet Raum für unterschiedliche Vorstellungen. Welche Maßnahmen konkret umgesetzt werden können, ist unter Berücksichtigung der geltenden baurechtlichen Vorgaben zu prüfen.

Zum Grundstück gehört außerdem ein Brunnen, der derzeit nicht funktionsfähig ist. Eine zukünftige Nutzung setzt daher eine technische Überprüfung und gegebenenfalls Instandsetzung voraus.

Eine Besonderheit dieses Angebotes liegt nur wenige Minuten entfernt: Am Zernsdorfer Lankensee besteht die Möglichkeit zur Nutzung eines eigenen Steges. Dieser befindet sich auf einem separaten Flurstück und wird daher mit dem Grundstück veräußert. Für die Stegnutzung auf dem Flurstück 37 der Flur 4 besteht eine Nutzungsvereinbarung, die beim Erwerb des Grundstücks übernommen wird. (Die Steganlage wurde 2022 neu errichtet). Die konkreten Bedingungen der Übernahme sind im Zuge des Kaufprozesses abzustimmen. Gerade für Naturliebhaber und Menschen, die ihre Freizeit gern am oder auf dem Wasser verbringen, ist dies ein attraktiver zusätzlicher Aspekt.

Zernsdorf ist geprägt von seiner wasser- und waldreichen Umgebung. Spaziergänge, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten rund um die umliegenden Seen lassen sich hier unmittelbar vor der eigenen Haustür genießen. Gleichzeitig sind die Einrichtungen des täglichen Lebens sowie das nahegelegene Königs Wusterhausen gut erreichbar. Auch die Verbindung in Richtung Berlin macht die Lage für alle interessant, die naturnah leben möchten, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen.

Damit bietet dieses Grundstück weit mehr als nur 739 m² Fläche: einen sanierungsbedürftigen Bungalow mit Entwicklungspotenzial, ein grünes Wohnumfeld, die unmittelbare Nähe zum Zernsdorfer Lankensee und die besondere Möglichkeit einer Stegnutzung am See.

Für die Bebaubarkeit des Grundstücks ist grundsätzlich § 34 BauGB maßgeblich, da kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht. Das geplante Bauvorhaben muss sich entsprechend in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die angrenzenden Nachbargrundstücke sind bereits vollständig bebaut und bieten somit eine bestehende Umgebungsbebauung als Orientierung für die individuelle Planung. Die konkrete Nutzung, Sanierung, Erweiterung oder eine mögliche Neubebauung sind mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde abzustimmen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann vereinbaren Sie gern einen persönlichen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26206063 - 15712 Zernsdorf

Alles zum Standort

LAGE:
Zernsdorf ist ein besonders beliebter Ortsteil der Stadt Königs Wusterhausen im Landkreis Dahme-Spreewald im Land Brandenburg. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, hervorragender Infrastruktur und der Nähe zu Berlin macht den Ort seit Jahren zu einer der gefragtesten Wohnlagen im Berliner Umland. Besonders Familien, Berufspendler sowie Wassersport- und Naturliebhaber schätzen die hohe Lebensqualität und das entspannte Wohngefühl in der wald- und seenreichen Umgebung.

GEOGRAFIE:
Zernsdorf liegt südöstlich von Berlin im Herzen des wasser- und waldreichen Dahme-Seengebietes. Der Ort wird von mehreren Seen umgeben und bietet dadurch einen außergewöhnlich hohen Freizeit- und Erholungswert. Besonders prägend sind der Krüpelsee sowie der Zernsdorfer Lankensee, welcher als Verbindung zwischen dem Uckleysee und weiteren Wasserwegen dient. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wäldern, Wasserflächen und gepflegten Wohngebieten mit hoher Lebensqualität. Trotz der naturnahen Lage profitieren Bewohner gleichzeitig von einer sehr guten Anbindung an die Hauptstadtregion.

VERKEHR:
Durch die eigene Autobahnanschlussstelle A10 (Zernsdorf/Niederlehme) an die Autobahn A10/E30/E55 (Berliner Ring) ist Zernsdorf verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Sowohl das Berliner Stadtzentrum als auch der Flughafen Berlin Brandenburg (BER) sind in kurzer Zeit erreichbar. Zusätzlich verfügt Königs Wusterhausen über einen Regionalbahnanschluss mit direkter Verbindung nach Berlin. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und gleichzeitig guter Erreichbarkeit macht den Standort insbesondere für Pendler äußerst attraktiv.

SCHULEN/KITAS:
Zernsdorf verfügt über eine Grundschule sowie mehrere Kindertagesstätten. Weiterführende Schulen befinden sich im nahegelegenen Königs Wusterhausen und sind sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar. Das familienfreundliche Umfeld, zahlreiche Freizeitangebote sowie die naturnahe Umgebung machen den Ort besonders für Familien mit Kindern attraktiv.

FREIZEIT/NATUR:
Die unmittelbare Nähe zu den zahlreichen Seen sowie die weitläufigen Wald- und Naturflächen verleihen Zernsdorf einen besonderen Freizeit- und Erholungswert. Ob Baden, Wassersport, Bootfahren, Stand-Up-Paddling, Angeln, Radfahren oder ausgedehnte Spaziergänge – die Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung sind

nahezu unbegrenzt. Besonders in den Sommermonaten entsteht hier ein beinahe urlaubsähnliches Lebensgefühl direkt vor der eigenen Haustür.

Der Zernsdorfer Lankensee mit seinen Badestellen und Wasserzugängen ist ein beliebter Treffpunkt für Anwohner und Besucher gleichermaßen. Darüber hinaus laden zahlreiche Rad- und Wanderwege entlang der Seenlandschaften zu Erkundungstouren durch die Natur ein. Die Kombination aus Wasser, Wald und gleichzeitig guter Infrastruktur schafft eine Wohnlage, die Ruhe, Erholung und Alltag auf besondere Weise miteinander verbindet.

Objektnummer: 26206063 - 15712 Zernsdorf

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: 26206063 - 15712 Zernsdorf

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