Königs Wusterhausen – Zeesen

Bauträgerfreies Grundstück in bevorzugter Lage - Landkreis Dahme Spreewald

??????? ????????: 22206007-10

???? ??????: 259.000 EUR • ?????? ???: 601 m²

??????? ????????: 22206007-10 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 22206007-10 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

?? ??? ?????

??????? ????????	22206007-10

???? ??????	259.000 EUR
????? ????????????	????????
?????????	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

??????? ????????: 22206007-10 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

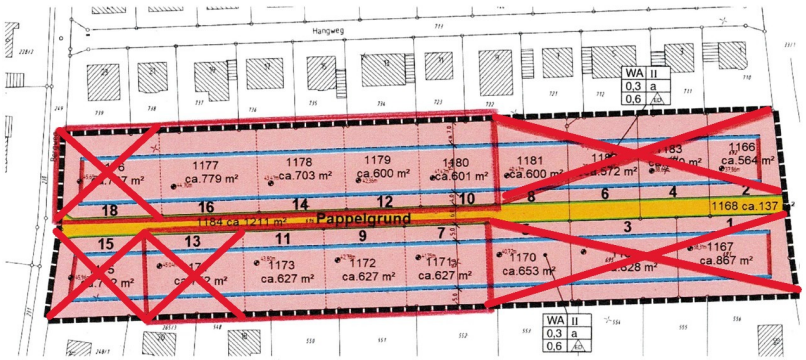
?? ???????

??????? ????????: 22206007-10 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

?? ???????

Pappelgrund OT Zeesen, Stadt Königs Wusterhausen, Lage: Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Auszug aus B-Plan, Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhausbebauung, Flurstück-Nr., Hausnummern, Größe in m²



??????? ????????: 22206007-10 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht ein sonniges und naturnahes Baugrundstück in bevorzugter Wohnlage von Zeesen, welches eine Einfamilienhaus- und Doppelhausbebauung zulässt. Ein rechtsgültiger Bebauungsplan gestattet einen schnellen Baustart für Bauherren, da ein vereinfachtes Bauantragsverfahren greift. Hier können Familien, Ehepaare oder Singles ihr Traumhaus errichten. Vor allem gestattet es Käufern frei zu entscheiden, mit welcher Baufirma sie ihr Haus errichten und zu welchem Zeitpunkt. Auch als Anlageimmobilie eignet sich dieser hochwertige Baugrund, da Bauland in Hauptstadtnähe immer mehr an Nachfrage gewinnt. Das naturnahe Grundstück befindet sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan ist rechtswirksam seit dem 28.04.1998. Im B-Plan wurde auf dem Flurstück ein Baufeld festgesetzt, welches mit Einzel- oder Doppelhäuser, zweigeschossig bebaut werden kann. Das Baugrundstück wird voll erschlossen mit allen Medien der Elektrik, Gas, Abwasser- und Trinkwasser sowie der Telekommunikation (Glasfaserkabel der DEUTSCHEN TELEKOM) an die Bauherren übergeben. Die Anschlüsse befinden sich direkt auf den Grundstücken, ca. 1 Meter von der Straße zum Grundstück entfernt. Die Zufahrt zum Grundstück wird über eine öffentliche Straße gesichert, diese Straße ordnet sich den anliegenden Straßen verkehrsrechtlich unter. Der Eigentümer des Baugrunds legte großen Wert auf die Errichtung qualitativ hochwertiger Wohngrundstücke. Er hat bei der Planung und dem Bau federführend mitgewirkt. Somit ist der Straßenaufbau der Anliegerstraße mit 0,60 m Höhe und Granitkantensteine erfolgt. Ebenso wurde auf eine professionelle, dezentrale Regenentwässerung der Straße geachtet. Es sind 9 Rigolenabläufe unter der Straße geschaffen worden. Bei der Straßenbeleuchtung hat sich der Eigentümer für "Gelblicht" entschieden, da dieses Insekten stärker fern halten soll als das übliche Weißlicht. Eine weitere Besonderheit auf dem Baufeld ist die leichte Hanglage aller Grundstücke in diesem Baugebiet. Die Anliegerstraße weist ca. 4 % Gefälle auf. Durch die leichte Hanglage wird ein oberflächlicher Abfluss des Regenwassers gewährleistet. Hinzu kommt noch ein ästhetischer Aspekt - die Häuser erscheinen "erhaben" über den Baugrund und wirken somit sehr viel ansprechender. Das Baugrundstück kann zum Herbst 2022 übergeben werden. Durch das Zusammenlegen von zwei nebeneinander liegenden Grundstücke können sich Bauherren ihren Traumgarten schaffen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gerne mit uns einen Besichtigungstermin.

??????? ????????: 22206007-10 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

????????????? ??? ???????

BEBAUNGSMERKMALE lt. B-PLAN:
- Grundflächenzahl von 0,3
- Geschossflächenzahl von 0,6
- Einzelhäuser oder Doppelhäuser möglich
- Das obere Vollgeschoss ist als Dachgeschoss auszubilden
- Einbau von Gauben und Loggien bis zu 2/3 der Breite der Außenwand möglich
- Höchstgrenze der Geländehöhe ab OK Gelände: Traufhöhe 4,5 m / Firsthöhe 9,5 m
- mittlere Wandhöhe von Garagen: 3 m
- Dachformen: Steildächer, Sattel, Walm, Krüppel, Mansard
- Dachneigung: 22 bis 48 Grad
- für Garagen und untergeordnete Bauteile (z.B. Wintergarten) sind Abweichungen zulässig
- Dacheindeckung: Dachziegel, Betondachsteine oder ähnliche nicht brennbare Materialien
- Grundstückseinfriedungen sind durchlässig als Durchschlupf für Tiere zu gestalten
- der Bau einer massiven Einfriedung (Mauer) ist nicht zulässig
- Höhe der Einfriedungen dürfen max. 1,50 m betragen
- für das Planungsgebiet sind Baumschutzsatzung und Stellplatzsatzung zu beachten

Folgende Grundstücksgrößen stehen zu folgenden Preisen zur Verfügung:
GRUNDSTÜCKSPREISE laut Plan:
- Nr. 07: 275.000 € = 627 m² - Südseite
- Nr. 09: 275.000 € = 627 m² - Südseite
- Nr. 10: 259.000 € = 601 m²
- Nr. 11: 275.000 € = 627 m² - Südseite
- Nr. 12: 259.000 € = 600 m²
- Nr. 13: 329.000 € = 752 m² - RESERVIERT
- Nr. 14: 304.000 € = 703 m²
- Nr. 16: 339.000 € = 779 m²

Bauherren, die ein sehr großes Baugrundstück suchen, haben die Möglichkeit, zwei nebeneinanderliegende Grundstücke zu erwerben.

??????? ????????: 22206007-10 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

??? ??? ??? ?????????

GEOGRAFIE: Der Landkreis Dahme-Spreewald ist ein Landkreis im Südosten des Landes Brandenburg. In seinen Gemeinden findet man Seenlandschaften mit herrlichen Uferzonen, die von Wiesen und Wäldern umsäumt werden. LAGE/VERKEHR: Mit dem Auto gelangt man bequem in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 oder A 10 sowie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, wie der S-Bahn und der Regionalbahn. In ca. 30 Minuten erreicht man mit dem Auto oder der S-Bahn das Stadtzentrum von Berlin. Der Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) ist in ca. 20 Autominuten erreichbar. FREIZEIT/ SPORT/ NATUR: 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 gelangen.

??????? ????????: 22206007-10 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

????? ???????????

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.

??????? ????????: 22206007-10 - 15711 Königs Wusterhausen – Zeesen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Sylvia Maltz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com