

Königs Wusterhausen

# Spekulanten aufgepasst! Stadtnahe Grünflächen mit einer Größe von ca. 7200 m<sup>2</sup> (landwirtschaftliche Nutzfläche)

Objektnummer: 23206064



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 199.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 7.192 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23206064 - 15711 Königs Wusterhausen

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

Objektnummer: 23206064 - 15711 Königs Wusterhausen

## Auf einen Blick

Objektnummer	23206064	Kaufpreis	199.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 23206064 - 15711 Königs Wusterhausen

## Die Immobilie



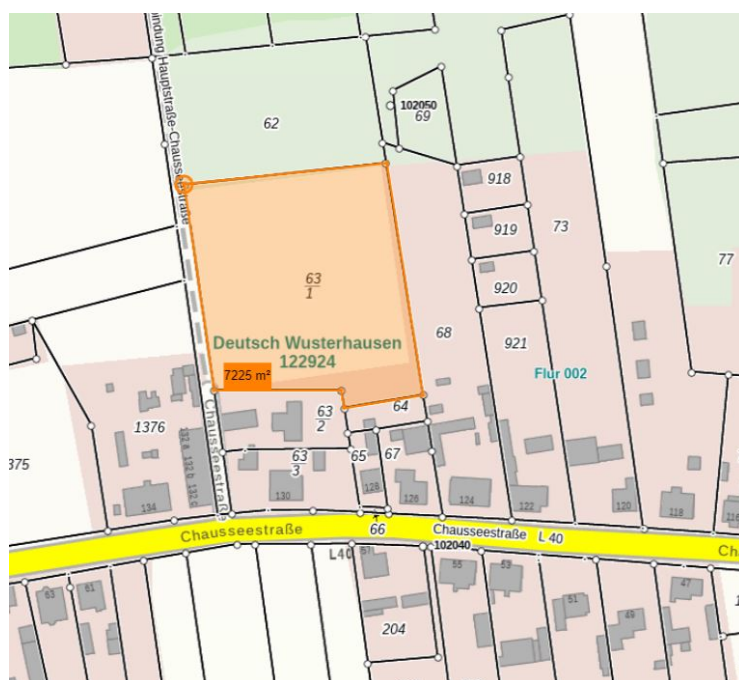
Objektnummer: 23206064 - 15711 Königs Wusterhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23206064 - 15711 Königs Wusterhausen

## Die Immobilie



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**03375 - 52 83 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Objektnummer: 23206064 - 15711 Königs Wusterhausen

## Ein erster Eindruck

Spekulanten aufgepasst! Zum Verkauf stehen ca. 7.192 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Nutzflächen in Ortsnähe von Königs Wusterhausen/ OT Deutsch Wusterhausen. Das große Grundstück befindet sich auf einer leichten Hanglage und ist fast quadratisch geschnitten. Umsäumt wird die Fläche von Bäumen und Buschwerk und der Zugang erfolgt über einen gepflasterten, öffentlichen Weg. Aktuell wird die Fläche nicht bewirtschaftet. - Gemarkung Deutsch Wusterhausen - Flur 2 - Flurstück 63/1 - Grundbuchstand ohne Belastungen Je nach Flächennutzungsplan ist auf landwirtschaftlichen Flächen beispielsweise der Anbau von Obst, Getreide und Gemüse, der Anbau von Wein oder das Weiden von Rindern und Schafen gestattet. Auch zur Futtermittelgewinnung können solche Flächen genutzt werden. Sind bauliche Anlagen zulässig? Wenn überhaupt, sind bauliche Anlagen auf solchen Flächen meist nur dann gestattet, wenn diese der landwirtschaftlichen Nutzung dienen. Dazu zählen beispielsweise Gewächshäuser, Maschinenhallen oder auch Stallgebäude. Eine Wohnbebauung ist auf diesem Grundstück aktuell auszuschließen.

Objektnummer: 23206064 - 15711 Königs Wusterhausen

## Alles zum Standort

**GEOGRAFIE:** Deutsch Wusterhausen ist eine Gemeinde der Stadt Königs Wusterhausen. Mit seiner Historie, aus den Zeiten von Friedrich Wilhelm dem Ersten, umfasst Königs Wusterhausen mit seinen Ortsteilen derzeit ca. 36.000 Einwohner.

**LAGE/VERKEHR:** Mit dem Auto gelangt man in ca. 35 Autominuten das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 oder A 10 sowie den öffentlichen Verkehrsmitteln wie der S-Bahn in Königs Wusterhausen und der Regionalbahn. Der Flughafen BER ist nur ca. 15 Autominuten entfernt. Regelmäßig pendelnder Busverkehr befindet sich direkt in der Straße und sorgt für Anschluss an S-Bahn und Regionalbahn.

**INFRASTRUKTUR:** Schulen in Königs Wusterhausen: 7 Grundschulen, 3 Oberschulen, 1 Montessorie, 2 Gymnasien, 1 Oberstufenzentrum, Musikschule, Volkshochschule, Brandenburgische Schule für Blinde und Sehbehinderte. Im nah 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. Die TESLA GIGA-Factory ist in ca. 20 Minuten mit dem PkW oder Bus zu erreichen.

**WIRTSCHAFT:** Regionaler Wachstumskern rund um das Schönefelder Kreuz. Königs Wusterhausen bildet zusammen mit den Gemeinden Wildau und Schönefeld den regionalen Wachstumskern "Schönefelder Kreuz". Die drei Kommunen verfügen über unterschiedliche Kompetenzen und schaffen gemeinsam zukunftsorientierte Synergien, die nicht nur für das Wachstum der Region, sondern für das gesamte Land Brandenburg von Bedeutung sind.

**FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:** Zahlreiche Wassersportmöglichkeiten, Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Über die öffentlichen Bundeswasserstraßen der offenen Seen hat man die Möglichkeit, mit dem Boot direkt bis zur Ostsee zu schippern.



Objektnummer: 23206064 - 15711 Königs Wusterhausen

## 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.

**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: 23206064 - 15711 Königs Wusterhausen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen  
E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)