

Zossen – Dabendorf

# Großzügiges Baugrundstück in idyllischer Lage von Zossen-Dabendorf

Property ID: 24096046



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

**PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LAND AREA: 4.002 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24096046 - 15806 Zossen – Dabendorf

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24096046 - 15806 Zossen – Dabendorf

## At a glance

Property ID	24096046	Purchase Price	349.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 24096046 - 15806 Zossen – Dabendorf

## The property



Property ID: 24096046 - 15806 Zossen – Dabendorf

## The property



Property ID: 24096046 - 15806 Zossen – Dabendorf

## The property



Property ID: 24096046 - 15806 Zossen – Dabendorf

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

033203 – 80 379 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Property ID: 24096046 - 15806 Zossen – Dabendorf

## A first impression

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück in Zossen, Ortsteil Dabendorf, umgeben von Natur in direkter Nähe zu Feldern und Wald. Das Grundstück erstreckt sich über 4.002 m<sup>2</sup> und liegt bis zu einer Tiefe von ca. 40 m (gemessen ab der straßenseitigen Grundstücksgrenze) innerhalb der Grenzen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB) und mit der restlichen Fläche im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die idyllische Lage des Grundstückes in einer gepflegten Einfamilienhaus- und Wochenendsiedlung bietet ein ideales Umfeld für Ruhe suchende Naturfreunde. Grundstücksbreite (straßenseitig) ca. 34,5 m Die Liegenschaft liegt an einer unbefestigten Anliegerstraße und ist voll erschlossen. Für die Bebaubarkeit der Baulandfläche gilt § 34 BauGB, da kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt. Das Bauvorhaben muss sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Eine unverbindliche Anfrage beim Bauamt hat ergeben, dass eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus und evtl. auch mit zwei Wohneinheiten denkbar wäre. Der künftige Eigentümer ist für die Einreichung eines Bauantrages verantwortlich. Die restliche Fläche zählt zum Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Eine Teilung des Grundstücks erscheint aufgrund der Größe durchaus möglich. Auf dem Grundstück befinden sich Baumbestände, ein Gartenbungalow aus dem Jahr 1974 sowie eine Garage und ein Schuppen. Der Bungalow verfügt über keine Heizung und ist somit nicht winterfest. Zudem wurde in den Gebäuden Asbest verbaut. Eine fachgerechte Entsorgung des Asbests könnte mit zusätzlichen Abriss- oder Sanierungskosten verbunden sein. Potenzielle Käufer sollten dies bei ihrer Planung berücksichtigen. Das Grundstück ist nach Süden ausgerichtet und grenzt mit der hinteren Grundstücksgrenze an das Landschaftsschutzgebiet "Notte Niederung". Gemeinsam mit Familie oder Freunden kann man hier entspannt den Tag genießen und sich von der Hektik des Alltags erholen. Die Liegenschaft bietet Privatsphäre für Hobbygärtner und Familien, um sich hier eine eigene Freizeitidylle zu schaffen oder ein Eigenheim zu errichten. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann nehmen Sie Kontakt mit uns auf. **AUSSTATTUNG BESCHREIBUNG:** - 4002 m<sup>2</sup> Grundstück in ruhiger Feldrandlage - Bestandsgebäude (Freizeitbungalow) mit Asbestfassade - Baumbestand - Garage und Schuppen vorhanden - teilweise Bebauung gemäß § 34 BauGB, Nachbarschaftsbebauung - planungsrechtliche Auskunft vom Bauamt der Stadt Zossen vom 03.07.2024 liegt vor - restliche Fläche Außenbereich nach § 35 BauGB - grenzt an das Landschaftsschutzgebiet "Notte Niederung" - Grundstück vollständig erschlossen - Teilung des Grundstückes möglich laut Vermesser in 18,5m und 16m straßenseitige Grundstücksgrenzen



Property ID: 24096046 - 15806 Zossen – Dabendorf

## Details of amenities

- 4002 m<sup>2</sup> Grundstück in ruhiger Feldrandlage
- Bestandsgebäude (Freizeitbungalow) mit Asbestfassade
- Baumbestand
- Garage und Schuppen vorhanden
- teilweise Bebauung gemäß § 34 BauGB, Nachbarschaftsbebauung
- planungsrechtliche Auskunft vom Bauamt der Stadt Zossen vom 03.07.2024 liegt vor
- restliche Fläche Außenbereich nach § 35 BauGB
- grenzt an das Landschaftsschutzgebiet "Notte Niederung"
- Grundstück vollständig erschlossen
- Teilung des Grundstückes möglich laut Vermesser in 18,5m und 16m straßenseitige Grundstücksgrenzen

Property ID: 24096046 - 15806 Zossen – Dabendorf

## All about the location

**GEOGRAFIE:** Das Zentrum der Stadt Zossen liegt im wirtschaftsstarke 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.

Property ID: 24096046 - 15806 Zossen – Dabendorf

## Other information

**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.

Property ID: 24096046 - 15806 Zossen – Dabendorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

---

Karl-Marx-Straße 22 Kleinmachnow  
E-Mail: [kleinmachnow@von-poll.com](mailto:kleinmachnow@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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