

Königs Wusterhausen / Deutsch Wusterhausen – Deutsch Wusterhausen

# Bauträgerfreies und sonniges Grundstück - nur 8 Minuten vom S-Bahnhof Königs Wusterhausen entfernt

???????? ??????????: 23206065



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

???? ??????: 179.000 EUR • ?????? ????: 707 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 23206065 - 15711 Königs Wusterhausen / Deutsch Wusterhausen – Deutsch  
Wusterhausen

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

???????? ??????????: 23206065 - 15711 Königs Wusterhausen / Deutsch Wusterhausen – Deutsch Wusterhausen

?? ??? ??????

???????? ??????????	23206065	????? ???????	179.000 EUR
?????????????? ???	????????? ?? ??	??????	??????????
	?????????	??????????????????	
		?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		??????????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
		??????	

???????? ????????: 23206065 - 15711 Königs Wusterhausen / Deutsch Wusterhausen – Deutsch Wusterhausen

?? ????????



??????? ???????: 23206065 - 15711 Königs Wusterhausen / Deutsch Wusterhausen – Deutsch Wusterhausen

?? ????????



??????? ???????: 23206065 - 15711 Königs Wusterhausen / Deutsch Wusterhausen – Deutsch  
Wusterhausen

?? ????????



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.

??????? ???????: 23206065 - 15711 Königs Wusterhausen / Deutsch Wusterhausen – Deutsch Wusterhausen

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

Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes und sonniges Baugrundstück in Deutsch Wusterhausen. Es besteht keine Bauträgerbindung, da die Fläche direkt vom Eigentümer erworben werden kann. Das Grundstück wird auf eine Größe von ca. 700 m<sup>2</sup> geteilt und ist bereits an drei Seiten eingefriedet. Aktuell wurde eine Vermessung der Flächen in Auftrag gegeben, um das zu verkaufende Flurstück von einer großen Gesamtfläche abzutrennen. Nach der Teilung der Grundstücke wird sich ein trapezförmiges, neues Baugrundstück ergeben. Ein großzügiges, zweigeschossiges Einfamilienhaus ist hier zulässig. Der Teilungsentwurf bereits erstellt. Grundstücksbreite (straßenseitig): ca. 18 m Grundstücksbreite (zum Feld): ca. 13 m Grundstückstiefe rechtsseitig: ca. 48 m (von der Straße blickend) Grundstückstiefe linksseitig: ca. 47 m (von der Straße blickend) Die Lage ist sehr verkehrsgünstig und befindet sich in einem Mischgebiet (stilles Gewerbe zulässig). Das Grundstück fügt sich in eine gepflegte Ein- und Mehrfamilienhausbebauung ein und verläuft an der Landstraße-Nr. 40. Fußläufig befindet sich eine Bushaltestelle direkt in der Straße, die u. a. den S-Bahnhof Königs Wusterhausen bedient. Die Medien der Elektrizität, Abwasser sowie ein Stadtwasser-Anschluss für Trinkwasser, Gas und Glasfaser, liegen bereits in der Straße an. Das Grundstück hat eine minimale Hanglage zur Straße geneigt. Eine Zufahrt mit Absenkung des Bordsteins kann im Zuge der Bebauung errichtet werden. In der Gartengestaltung werden dem neuen Eigentümer keine Grenzen gesetzt, denn das Grundstück bietet viel Potential. Für die Bebaubarkeit gilt allgemein §34 BauGB, da es keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan gibt. Hier muss sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. HINWEIS: Da das Grundstück wurde neu vermessen und es liegt ein Teilungsentwurf für die Größe des Grundstücks vor. Dieser wird dann beim Verkauf mit in den Kaufvertrag eingefügt und im Grundbuch für den Käufer gesichert. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Sind Sie neugierig geworden? Dann vereinbaren Sie gern mit uns einen Besichtigungstermin!

**???????? ??????????: 23206065 - 15711 Königs Wusterhausen / Deutsch Wusterhausen – Deutsch Wusterhausen**

**??? ??? ??? ????????????**

**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.



??????? ???????: 23206065 - 15711 Königs Wusterhausen / Deutsch Wusterhausen – Deutsch Wusterhausen

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

**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.

???????? ??????????: 23206065 - 15711 Königs Wusterhausen / Deutsch Wusterhausen – Deutsch  
Wusterhausen

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

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

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)