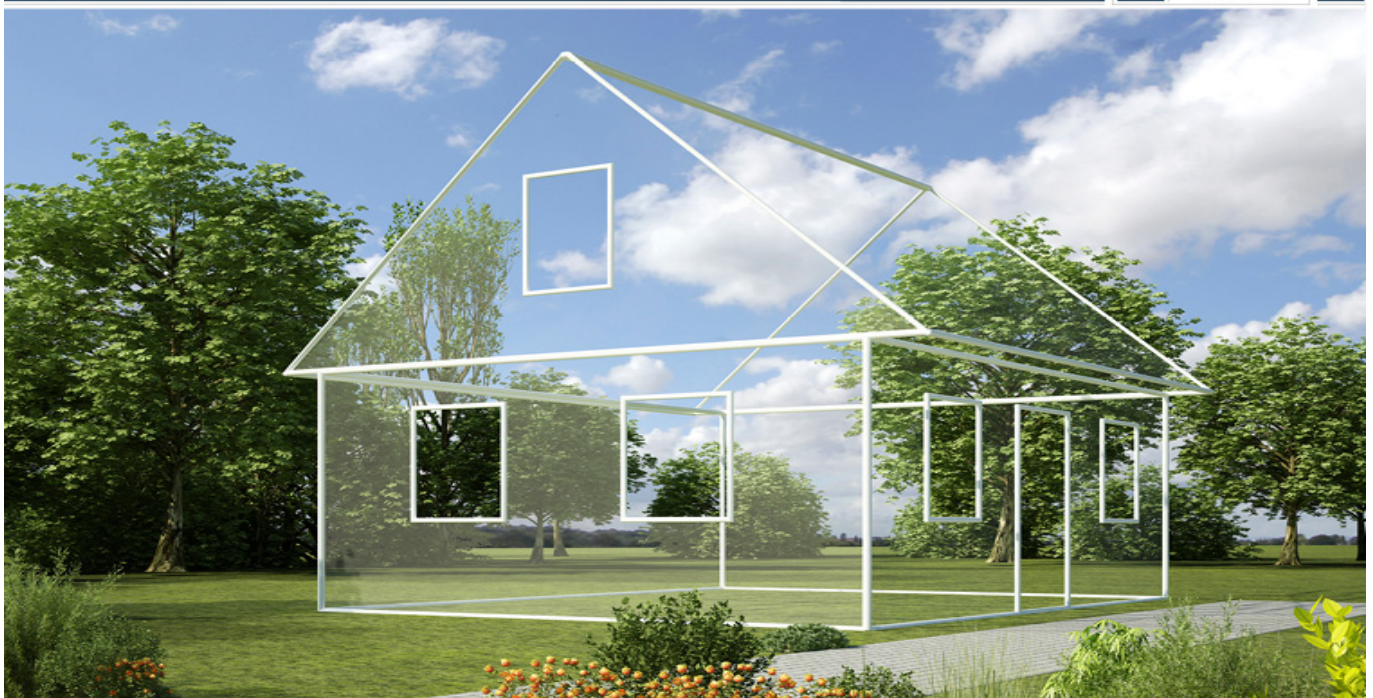


Zeuthen – Zeuthen

# Provisionsfreies Baugrundstück in bevorzugter und familienfreundlicher Lage von Zeuthen

???????? ??????????: 23206060-GRST

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



???? ?????????: 279.000 EUR • ?????? ????: 650 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 23206060-GRST - 15738 Zeuthen – Zeuthen

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

???????? ??????????: 23206060-GRST - 15738 Zeuthen – Zeuthen

?? ??? ??????

???????? ??????????	23206060-GRST	???? ??????	279.000 EUR
		?????	?????????
		????????????????	

??????? ???????: 23206060-GRST - 15738 Zeuthen – Zeuthen

?? ????????



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.

??????? ???????: 23206060-GRST - 15738 Zeuthen – Zeuthen

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

Zum Verkauf steht ein ca. 700 m<sup>2</sup> großen Baugrundstück in bevorzugter und familienfreundlicher Wohnlage von Zeuthen. Das Grundstück zeichnet sich durch alten Baumbestand und einer leichten Hanglage aus. Kiefern, Laubbäume und Heckenbewuchs prägen das Grundstück. Da es sich um ein Eckgrundstück handelt, hat der neue Bauherr die Möglichkeit, die Zuwegung über zwei Zugänge bzw. Zufahrten zu organisieren. Eine befestigte Anliegerstraße befindet sich vor der Tür. Das Baufeld zeichnet sich durch einen dreieckigen Schnitt aus, somit müsste ggf. die vorhandene Garage für einen neuen Bauplatz weichen. Durch die ruhige Anliegerstraße gibt es kaum Autoverkehr. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit eine massive Garage und ein Baumhaus für Kids. Das Grundstück ist zum Teil mit einem Zaun eingefriedet. Das direkt anliegende Grundstück befindet sich ebenfalls im Besitz der Verkäufer, von daher wurden seinerzeit beide Flurstück als ein gemeinsames Grundstück genutzt. Die Grundstücke sind bereits grundbuchrechtlich real geteilt. ERSCHLIESSUNG: - Gas liegt in der Straße - Trink- und Abwasser liegt in der Straße - Strom befindet sich bereits auf dem Grundstück in der Garage - Internetverfügbarkeit: ca. 100 MBit/s im Download BEBAUBARKEIT: - Das Grundstück ist nach §34 BauGB bebaubar - Das Bauvorhaben muss sich in die umliegende, Nachbar-Bebauung einfügen - Schenkelmaß Straße 1: ca. 38 Meter - Schenkelmaß Straße 2: ca. 40 Meter - Schenkelmaß Innenseite Grundstück: ca. 41 Meter

??????? ???????: 23206060-GRST - 15738 Zeuthen – Zeuthen

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

GEOGRAFIE: Zeuthen liegt wenige Kilometer südöstlich der Berliner Stadtgrenze im Bundesland Brandenburg in einem von Spree und Dahme geprägten, sehr wasserreichen Flachland mit zahlreichen Seen in der Umgebung und dem Miersdorfer See im Ort. Zeuthen bietet hervorragendem Erholungscharakter, gelegen am Zeuthener See, nur 35 Minuten vom Zentrum der Metropole Berlin. VERKEHR: Zeuthen liegt zwischen dem Autobahndreieck Spreeau und dem Dreieck Schönefeld an der A10. Über Eichwalde zum Adlergestell führt die B 96a direkt in das ca. 30 km entfernte Zentrum von Berlin. Die Entfernung zur A10 über die Anschlussstelle Königs Wusterhausen beträgt ca. 5 km. Vom Bahnhof Zeuthen aus führen die S-Bahnlinien S8 nach Birkenwerder und die S46 bis nach Berlin Westend. Mit dem Bus gelangt man in ca. 20 Minuten direkt bis zum Flughafen BER. INFRASTRUKTUR: Einkaufsmöglichkeiten liegen in der Nähe, das A10 Center ist 5 km entfernt. Kitas und die Grundschule sowie die musikbetonte Gesamtschule "Paul Dessau" mit gymnasialer Oberstufe befinden sich im Zentrum von Zeuthen. Alle weiterführenden Schulen sind in Eichwalde und Königs Wusterhausen ansässig. Die Grundschule "Am Wald" in Zeuthen ist fussläufig vom Grundstück erreichbar. WIRTSCHAFT: - BER Flughafen in Berlin-Schönefeld - Standort des Forschungszentrums DESY - Unterkünfte für Touristen, Hotels und Pensionen - Apotheke, Ärzte, Fachärzte, Physiotherapie - Gastronomie, Einzelhandel, Handwerksbetriebe, Tierärzte FREIZEIT UND SPORT: Die landschaftlichen Reize sowie die Nähe zum Wasser, laden zu Wanderungen und Radtouren durch flaches Gelände ein und machen den Ort beliebt. Im Umland prägen weitere Seen und ausgedehnte Wälder und Wiesen das Landschaftsbild. Vielseitige Veranstaltungen laden zu Kurzweil ein. Weiterhin bietet Zeuthen ausgiebige Sportmöglichkeiten von Tennis über Gymnastik, Yoga, Handball, Fußball, Joggen, Reiten bis hin zu Segeltörns. Die Golfclubs Motzen, Groß-Kienitz und Mahlow sind im Umkreis von max. 20 km erreichbar.

??????? ???????: 23206060-GRST - 15738 Zeuthen – Zeuthen

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

**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.

???????? ??????????: 23206060-GRST - 15738 Zeuthen – Zeuthen

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

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

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)