

Zossen – Dabendorf

# Attraktives Baugrundstück in begehrter Lage von Zossen-Dabendorf

Objektnummer: 25096007-B



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

KAUFPREIS: 349.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 4.002 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

## Auf einen Blick

|              |            |           |                                                                                       |
|--------------|------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25096007-B | Kaufpreis | 349.000 EUR                                                                           |
|              |            | Objektart | Grundstück                                                                            |
|              |            | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 7,14 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Objektnummer: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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)

**Objektnummer: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf**

## Ein erster Eindruck

In Zossen-Dabendorf steht ein großzügiges Baugrundstück zum Verkauf, das sich in ruhiger, naturnaher Lage befindet und von Feldern sowie Wald umgeben ist. Das Grundstück liegt in einer gewachsenen Einfamilienhaus- und Wochenendhaussiedlung und umfasst insgesamt rund 4.002 m<sup>2</sup>. Bis zu einer Tiefe von etwa 40 Metern ab der straßenseitigen Grenze zählt die Fläche zum Innenbereich gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB, die dahinterliegenden Flächen gehören zum Außenbereich nach § 35 BauGB. Mit einer Breite von ca. 34,5 Metern bietet das Grundstück vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Es ist voll erschlossen und über eine ruhige, unbefestigte Anliegerstraße erreichbar.

Da kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, richtet sich die mögliche Bebauung nach § 34 BauGB. Das geplante Vorhaben muss sich in die Umgebung einfügen. Nach einer unverbindlichen Einschätzung des Bauamts wäre der Bau eines Einfamilienhauses, eventuell auch mit zwei Wohneinheiten, denkbar. Aufgrund der Grundstücksgröße erscheint zudem eine Teilung möglich, die abschließende Prüfung und Genehmigung obliegt dem Käufer im Rahmen eines Bauantrags.

Auf dem Grundstück befinden sich einige Baumbestände, ein Gartenbungalow aus dem Jahr 1974, eine Garage sowie ein Schuppen. Der Bungalow ist nicht beheizt und somit nicht winterfest. Zudem wurde in den bestehenden Gebäuden Asbest verbaut, was bei einer künftigen Nutzung oder einem Abriss berücksichtigt werden sollte.

Dank der Südausrichtung und der direkten Grenze zum Landschaftsschutzgebiet „Notte Niederung“ genießt man hier eine besondere Ruhe und ein hohes Maß an Privatsphäre. Ob als Rückzugsort im Grünen oder als künftiger Standort für ein Eigenheim – dieses Grundstück bietet viele Möglichkeiten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann nehmen Sie Kontakt mit uns auf.

Objektnummer: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

## Ausstattung und Details

- 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

**Objektnummer: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf**

## Alles zum Standort

### GEOGRAFIE:

Das Zentrum der Stadt Zossen liegt im wirtschaftsstarken 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.

Objektnummer: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

## Weitere Informationen

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 25096007-B - 15806 Zossen – Dabendorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

---

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow

Tel.: +49 33203 - 80 379 0

E-Mail: [kleinmachnow@von-poll.com](mailto:kleinmachnow@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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