15738 Zeuthen

Großzügiges Grundstück mit ca. 950 m² in Zeuthen – sanierungsbedürftiges Holzhaus oder Abrissobjekt



Kaufpreis
390.000 €

Wohnfläche
70 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

Lehmann Immo - Wohn(T)räume seit 2015

Martin Lehmann
017622544105
info@lehmann.immo

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	950 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	390.000 €
Außencourtage	3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt.
provisionspflichtig	Ja

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Holz

Zustand

Baujahr	1993
Zustand	sanierungsbedürftig

Austattung

Bad	
Kamin	Ja
Heizungsart	Ofen
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Freiplatz

Objekt-Titel

Großzügiges Grundstück mit ca. 950 m² in Zeuthen – sanierungsbedürftiges Holzhaus oder Abrissobjekt

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Wohnlage der Gemeinde Zeuthen im Landkreis Dahme-Spreewald, südöstlich der Berliner Stadtgrenze. Die Umgebung ist geprägt von gewachsenen Wohngebieten mit Einfamilienhäusern, großzügigen Gartengrundstücken und einem hohen Grünanteil. Insbesondere die Nähe zu weitläufigen Waldflächen und den umliegenden Seen macht diesen Standort für Naturliebhaber und Ruhesuchende interessant.

Die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Ein Netto-Marken-Discount befindet sich in einer Entfernung von ca. 1 km. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, darunter REWE, EDEKA, Bäckereien, Apotheken und verschiedene kleinere Geschäfte, stehen im Ortsgebiet von Zeuthen zur Verfügung. Ergänzt wird die Nahversorgung durch Ärzte, Dienstleistungsangebote und gastronomische Einrichtungen.

Online-ID:
EGWRHZQT

Objekt-Nr.:
2025-329

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Auch für Familien bietet Zeuthen eine gute Infrastruktur. Eine Kindertagesstätte liegt etwa 1,1 km entfernt. Eine Gesamtschule befindet sich in einer Entfernung von ca. 900 m. Zudem steht innerhalb der Gemeinde eine Grundschule zur Verfügung. Weitere Bildungs- und Betreuungsangebote befinden sich in den umliegenden Gemeinden Eichwalde, Schulzendorf und Wildau.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist ein weiterer Standortvorteil. Der S-Bahnhof Zeuthen liegt etwa 1 bis 1,5 km entfernt und ist damit auch mit dem Fahrrad gut erreichbar.

Von hier verkehren die S-Bahn-Linien S8 und S46 mit Verbindungen in Richtung Berlin sowie nach Wildau und Königs Wusterhausen. Die S8 bietet unter anderem Verbindungen nach Berlin-Adlershof, Schöneweide und Ostkreuz. Mit der S46 bestehen weitere Verbindungen in Richtung Berlin und Königs Wusterhausen.

Ergänzend verkehren regionale Buslinien, darunter die Linien 733 und 734, die Zeuthen mit umliegenden Ortschaften und weiteren Verkehrsknotenpunkten verbinden. Eine Bushaltestelle befindet sich in ca. 700 m Entfernung.

Auch mit dem Pkw ist die Lage gut angebunden. Über das regionale Straßennetz bestehen Verbindungen in Richtung Berlin, Königs Wusterhausen und zum Flughafen Berlin Brandenburg (BER). Die Autobahnen A10 und A113 sind über die umliegenden Anschlussstellen erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist die naturnahe Umgebung. Die unmittelbar angrenzenden Waldgebiete laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und weiteren Freizeitaktivitäten ein. Darüber hinaus bieten der Zeuthener See, die Dahme und die umliegende Seenlandschaft zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung am Wasser.

Die Gemeinde Zeuthen verbindet damit eine grüne, gewachsene Wohnumgebung mit der Nähe zur Hauptstadt. Ob für den dauerhaften Lebensmittelpunkt oder zur Verwirklichung eines individuellen Wohnprojekts – die Lage bietet eine interessante Kombination aus Natur, Erholung und alltagstauglicher Infrastruktur.

Die ruhige Lage, das großzügige Grundstück und die Nähe zu Wald- und Wasserflächen machen diesen Standort besonders interessant für Käufer, die ein Grundstück im grünen Berliner Umland suchen, ohne auf eine gute Anbindung an die Hauptstadt verzichten zu wollen.

Ausstattungs-Beschreibung

• Großzügiges Grundstück mit ca. 950 m² Fläche in naturnaher Wohnlage von Zeuthen

• Annähernd rechteckiger Grundstückszuschnitt mit ca. 22 m Breite und ca. 43 m Tiefe

• Freistehendes Einfamilienhaus in einfacher Holzbauweise, Baujahr ca. 1993

• Eingeschossiges, nicht unterkellertes Wohngebäude mit ca. 70 m² Wohnfläche

• Insgesamt drei Zimmer sowie separate Küche, Badezimmer und Hauswirtschaftsraum

• Deutlich sanierungsbedürftiger Gebäudezustand mit umfangreichem Modernisierungsbedarf

• Alternativ Rückbau des Bestandsgebäudes und mögliche Neubebauung

• Wohnbereich mit Kaminofen, Betonfußboden ohne Oberbelag und direktem Terrassenzugang

• Küche mit teilweise gefliesten Wandflächen

• Tageslichtbad mit Badewanne und teilweise gefliesten Wänden

• Hauswirtschaftsraum mit Elektroanschlüssen und Boiler zur Warmwasserbereitung

• Beheizung über Festbrennstoffe wie Kohle und Briketts

• Großzügige, überdachte Außenterrasse mit ca. 48 m² Fläche (ca. 6 × 8 m)

• Mehrere Nebengebäude und Schuppen mit zusätzlichen Abstellmöglichkeiten

• Nebengebäude mit zwei separaten, belichteten Räumen zur möglichen Hobby- oder Lagernutzung

• Nebengebäude teilweise in Massivbauweise und teilweise in Holzbauweise

• Zusätzliches einfaches Außentoilettenhäuschen vorhanden

• Stromanschluss und Abwasseranschluss nach vorliegenden Angaben vorhanden

• Außenbrunnen zur Wasserversorgung vorhanden

• Stellmöglichkeiten für ca. zwei bis drei Pkw auf dem Grundstück

• Gewachsener Baumbestand und großzügige Gartenflächen

• Interessantes Grundstück für Käufer mit Sanierungsabsichten oder individuellen Neubauvorstellungen

• Bauliche Veränderungen und Neubebauung vorbehaltlich der geltenden planungsrechtlichen Bestimmungen und erforderlichen Genehmigungen

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. 950 m² befindet sich in einer ruhigen, naturnahen Wohnlage von Zeuthen. Mit einer Grundstücksbreite von ca. 22 m und einer Tiefe von ca. 43 m bietet es interessante Möglichkeiten für Käufer, die ein weitläufiges Grundstück mit bestehender Bebauung suchen oder perspektivisch einen Neubau planen möchten.

Das Grundstück ist derzeit mit einem freistehenden, eingeschossigen Einfamilienhaus in Holzbauweise aus dem Jahr ca. 1993 bebaut. Das nicht unterkellerte Gebäude verfügt über eine Wohnfläche von ca. 70 m² und befindet sich in einem deutlich sanierungsbedürftigen Zustand. Aufgrund der einfachen Bauweise und des bestehenden Modernisierungsbedarfs eignet sich die Immobilie sowohl für handwerklich versierte Käufer mit individuellen Sanierungsvorstellungen als auch für Interessenten, die einen Rückbau des Bestandsgebäudes und eine anschließende Neubebauung in Betracht ziehen.

Das Wohnhaus umfasst insgesamt drei Zimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer sowie einen Hauswirtschaftsraum. Der Wohnbereich verfügt über einen Kaminofen und einen direkten Zugang zur überdachten Außenterrasse. Der Fußboden ist hier derzeit lediglich als Betonboden ausgeführt und nicht mit einem Oberbelag versehen.

Die Küche ist teilweise gefliest. Das Badezimmer ist mit einem Fenster und einer Badewanne ausgestattet und verfügt über eine teilweise geflieste Wandgestaltung. Im Hauswirtschaftsraum befinden sich Elektroanschlüsse sowie ein Boiler zur Warmwasserbereitung. Die Beheizung erfolgt derzeit über eine Festbrennstoffheizung mit Kohle beziehungsweise Briketts. Eine zeitgemäße Heizungsanlage ist nicht vorhanden.

Ergänzt wird das Hauptgebäude durch mehrere Nebengebäude und Schuppen, die zusätzliche Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten bieten. Eines der Nebengebäude verfügt über zwei separate Räume mit Fenstern, die beispielsweise als Hobby-, Werkstatt- oder Abstellräume genutzt werden könnten. Die Nebengebäude sind teilweise in massiver Bauweise und teilweise in Holzbauweise errichtet. Darüber hinaus ist ein separates einfaches Außentoilettenhäuschen vorhanden.

Ein besonderes Merkmal ist die großzügige, überdachte Terrasse mit einer Fläche von ca. 6 × 8 m, die einen geschützten Aufenthaltsbereich im Freien bietet.

Das weitläufige Grundstück ist von einem gewachsenen Baumbestand geprägt und bietet ausreichend Platz für individuelle Garten- und Freizeitgestaltung. Auf dem Grundstück befinden sich zudem ein Außenbrunnen zur Wasserversorgung sowie Stellmöglichkeiten für ca. zwei bis drei Pkw.

Nach vorliegenden Angaben sind Strom und ein Abwasseranschluss vorhanden.

Potenzial für eine individuelle Neugestaltung
Im Mittelpunkt dieses Angebots steht insbesondere das ca. 950 m² große Grundstück mit seinen großzügigen Abmessungen und der naturnahen Lage. Die vorhandene Bebauung eröffnet die Möglichkeit einer umfassenden Sanierung oder alternativ eines Rückbaus mit anschließender Neugestaltung des Grundstücks.

Eine mögliche Neubebauung, Erweiterung oder anderweitige bauliche Nutzung richtet sich nach den geltenden planungsrechtlichen Vorgaben und ist durch den Käufer eigenständig mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Eine verbindliche Aussage zur Genehmigungsfähigkeit konkreter Bauvorhaben wird nicht getroffen.

Das Angebot richtet sich insbesondere an Grundstückssuchende, Bauherren und Interessenten, die das Potenzial dieser Grundstücksfläche erkennen und ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

sonstige Angaben

Lehmann Immo – Wohn(T)räume seit 2015 verwirklichen!
Von der ersten vertraulichen Beratung bis zur Schlüsselübergabe stehen wir Ihnen zuverlässig und kompetent zur Seite.

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen basieren auf Angaben sowie zur Verfügung gestellten Unterlagen der Eigentümerseite. Trotz sorgfältiger Prüfung und Aufbereitung übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität dieser Informationen.

Angaben zu Wohn- und Nutzflächen, Baujahr, Gebäudezustand, Modernisierungen oder Ausstattungsmerkmalen wurden von uns nicht im Einzelnen überprüft und stellen keine vereinbarte Beschaffenheit im Sinne des § 434 BGB dar. Angaben zu laufenden Kosten (z. B. Hausgeld, Betriebskosten, Grundsteuer) sowie etwaige Renditeberechnungen sind Momentaufnahmen und können sich künftig ändern.

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation. Alle dargestellten Informationen, Abbildungen, Zeichnungen und Flächenangaben sind freibleibend. Maßgeblich und verbindlich sind ausschließlich die Inhalte des notariell beurkundeten Kaufvertrags. Irrtum, Änderungen sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Als erfahrene Immobilienmakler begleiten wir Sie kompetent in allen Phasen der Vermittlung. Für darüber hinausgehende, spezielle Prüfungen – etwa bausachverständige, technische, steuerliche oder rechtliche Fragestellungen – empfehlen wir ergänzend die Expertise von Fachleuten. Gern stellen wir Ihnen hierfür den Kontakt zu bewährten Partnern aus unserem Netzwerk her.

Bei Abschluss eines Kaufvertrags ist vom Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, bezogen auf den notariell beurkundeten Kaufpreis, an Lehmann Immo (Inhaber Martin Lehmann) zu zahlen. Die Provision ist mit Unterzeichnung des Kaufvertrags verdient und fällig. Die Abwicklung erfolgt unter Beachtung der geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

Anfragen bitten wir ausschließlich schriftlich – idealerweise per E-Mail – unter Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Telefonnummer und Anschrift zu stellen. Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung. Im Rahmen von Anfragen, Besichtigungen oder Vertragsvorbereitungen verarbeiten wir personenbezogene Daten ausschließlich zum Zweck der Immobilienvermittlung. Detaillierte Informationen hierzu finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, die wir Ihnen auf Wunsch gerne zur Verfügung stellen.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung.

Dieses Exposé ist ausschließlich für Sie als Interessent bestimmt und darf ohne unsere ausdrückliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben werden.

Die Tätigkeit von Lehmann Immo erfolgt gemäß den Bestimmungen der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) sowie der Gewerbeordnung (§ 34c GewO).

Kontakt:
E-Mail: info(at)lehmann.immo
Web: www.lehmann.immo

Sonstiges

Lehmann Immo – Wohn(T)räume seit 2015 verwirklichen! Von der ersten vertraulichen Beratung bis zur Schlüsselübergabe stehen wir Ihnen zuverlässig und kompetent zur Seite.

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen basieren auf Angaben sowie zur Verfügung gestellten Unterlagen der Eigentümerseite. Trotz sorgfältiger Prüfung und Aufbereitung übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität dieser Informationen.

Angaben zu Wohn- und Nutzflächen, Baujahr, Gebäudezustand, Modernisierungen oder Ausstattungsmerkmalen wurden von uns nicht im Einzelnen überprüft und stellen keine vereinbarte Beschaffenheit im Sinne des § 434 BGB dar. Angaben zu laufenden Kosten (z. B. Hausgeld, Betriebskosten, Grundsteuer) sowie etwaige Renditeberechnungen sind Momentaufnahmen und können sich künftig ändern.

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation. Alle dargestellten Informationen, Abbildungen, Zeichnungen und Flächenangaben sind freibleibend. Maßgeblich und verbindlich sind ausschließlich die Inhalte des notariell beurkundeten Kaufvertrags. Irrtum, Änderungen sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Als erfahrene Immobilienmakler begleiten wir Sie kompetent in allen Phasen der Vermittlung. Für darüber hinausgehende, spezielle Prüfungen – etwa bausachverständige, technische, steuerliche oder rechtliche Fragestellungen – empfehlen wir ergänzend die Expertise von Fachleuten. Gern stellen wir Ihnen hierfür den Kontakt zu bewährten Partnern aus unserem Netzwerk her.

Bei Abschluss eines Kaufvertrags ist vom Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, bezogen auf den notariell beurkundeten Kaufpreis, an Lehmann Immo (Inhaber Martin Lehmann) zu zahlen. Die Provision ist mit Unterzeichnung des Kaufvertrags verdient und fällig. Die Abwicklung erfolgt unter Beachtung der geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

Anfragen bitten wir ausschließlich schriftlich – idealerweise per E-Mail – unter Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Telefonnummer und Anschrift zu stellen. Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung. Im Rahmen von Anfragen, Besichtigungen oder Vertragsvorbereitungen verarbeiten wir personenbezogene Daten ausschließlich zum Zweck der Immobilienvermittlung. Detaillierte Informationen hierzu finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, die wir Ihnen auf Wunsch gerne zur Verfügung stellen.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung.

Dieses Exposé ist ausschließlich für Sie als Interessent bestimmt und darf ohne unsere ausdrückliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben werden.

Die Tätigkeit von Lehmann Immo erfolgt gemäß den Bestimmungen der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) sowie der Gewerbeordnung (§ 34c GewO).

Kontakt: E-Mail: info(at)lehmann.immo Web: <a data-fr-linked="true" href="//www.lehmann.immo">www.lehmann.immo

Impressionen





























