

# Exposé

## Wohnen in Zossen OT Dabendorf

### Frühlingsangebot: Bauträgerfreies Baugrundstück unter Bodenrichtwert in Dabendorf



Objekt-Nr. OM-318045

#### Wohnen

Verkauf: **210.000 €**

Ansprechpartner:  
Bohdan Dyakunchak

An der Heide 31  
15806 Zossen OT Dabendorf  
Brandenburg  
Deutschland

Grundstücksfläche	1.088,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein attraktives Baugrundstück in begehrter Lage von Zossen. Dieses Angebot bietet Ihnen einen Preisvorteil deutlich unter dem aktuellen Bodenrichtwert.

Dieses ca. 1.090 m<sup>2</sup> große Baugrundstück befindet sich in einer begehrten, naturnahen Lage von Zossen, Ortsteil Dabendorf. Es bietet die seltene Gelegenheit, in direkter Nachbarschaft zu einem geschützten Naturparadies zu bauen und gleichzeitig von einer gewachsenen Infrastruktur zu profitieren.

Das Grundstück liegt unmittelbar gegenüber dem FFH-Gebiet „Dünen Dabendorf“. Dieser wunderschöne, märkische Kiefernwald garantiert Ihnen einen unverbaubaren Blick ins Grüne und ein gesundes, erholsames Wohnklima direkt vor der Haustür.

Die Bebaubarkeit richtet sich nach § 34 BauGB (Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung). Durch das geneigte Grundstück bieten sich einzigartige Planungsmöglichkeiten mit einem ins Grundstück verbauten, vollwertigen und hellen Untergeschoss, einem Vollgeschoss sowie einem ausgebauten Satteldachgeschoss.

Zudem ergeben sich durch die großzügige Fläche und den Schnitt des Grundstücks vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr Bauvorhaben:

- Einfamilienhaus: Ein großzügiges Domizil mit weitläufigem Garten.
- Doppelhaus: Ideal als Mehrgenerationenprojekt oder zur teilweisen Vermietung.
- Zwei Einfamilienhäuser: Aufgrund der Grundstückstiefe ist eine Bebauung mit zwei freistehenden Häusern (z. B. Vorder- und Hinterhaus) vorstellbar (nicht geprüft).

Grundstücksbreite (straßenseitig): ca. 21 m

Grundstückstiefe: ca. 52 m

## Sonstiges

Das Grundstück wird bauträgerfrei und direkt von Eigentümer ohne Maklerprovision angeboten. Damit Sie sich bereits heute ein Bild von Ihrem zukünftigen Zuhause machen können, haben wir mögliche Bebauungsvarianten visualisiert.

Die gezeigten Visualisierungen dienen ausschließlich als Impressionen. Sie wurden auf Grundlage der Grundstücksgegebenheiten sowie der angrenzenden Nachbarbebauung erstellt, um eine mögliche Nutzung aufzuzeigen.

Die tatsächliche baurechtliche Zulässigkeit und Umsetzung der Bebauung ist durch den Käufer selbstständig (z. B. über eine Bauvoranfrage) zu prüfen.

Auf Wunsch können wir jedoch ein Angebot für Beantragung der Baugenehmigung für ein Haus nach Ihren Vorstellungen bereitstellen.

## Lage

Das Baugrundstück befindet sich in der begehrten Wohnlage "An der Heide" im Zossener Ortsteil Dabendorf. Hier verbindet sich das Beste aus zwei Welten: Die Ruhe und Geborgenheit einer gewachsenen Siedlungsstruktur und die unmittelbare Nähe zur pulsierenden Metropole Berlin.

Das absolute Alleinstellungsmerkmal dieser Lage ist die direkte Nachbarschaft zum FFH-Gebiet „Dünen Dabendorf“. Direkt gegenüber Ihrem zukünftigen Zuhause erstreckt sich ein weitläufiges Areal aus malerischen Binnendünen und dichtem Kiefernwald. Dies garantiert Ihnen nicht nur eine erstklassige Luftqualität und einen hohen Freizeitwert für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten, sondern auch den Erhalt des naturnahen Charakters Ihrer direkten Umgebung.

Dabendorf ist besonders bei Familien beliebt, da es eine hervorragende soziale Infrastruktur bietet:

Bildung: Kindertagesstätten sowie die renommierte Gesamtschule Dabendorf mit gymnasialer Oberstufe und eine Grundschule sind im Ortsteil vorhanden und teils fußläufig oder schnell mit dem Rad erreichbar.

Einkaufen: Für den täglichen Bedarf stehen im nahen Umkreis von Zossen zahlreiche Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und Apotheken zur Verfügung.

Trotz der idyllischen Waldlage ist die Anbindung an das Verkehrsnetz exzellent:

Der Bahnhof Dabendorf ist schnell erreicht. Von dort bringt Sie die Regionalbahn (RE8 / RB24) in ca. 31 bis 35 Minuten direkt zum Berliner Hauptbahnhof oder zum Südkreuz. Ideal für Pendler, die im Grünen Kraft tanken wollen.

Über die Bundesstraße B96 gelangen Sie zügig zur Berliner Stadtgrenze sowie zum Autobahnring A10. Auch der Flughafen BER ist in ca. 20–25 Minuten gut erreichbar.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Symbolbild / Unverbindliche Illustration.

**OBO**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

# Exposé - Grundrisse



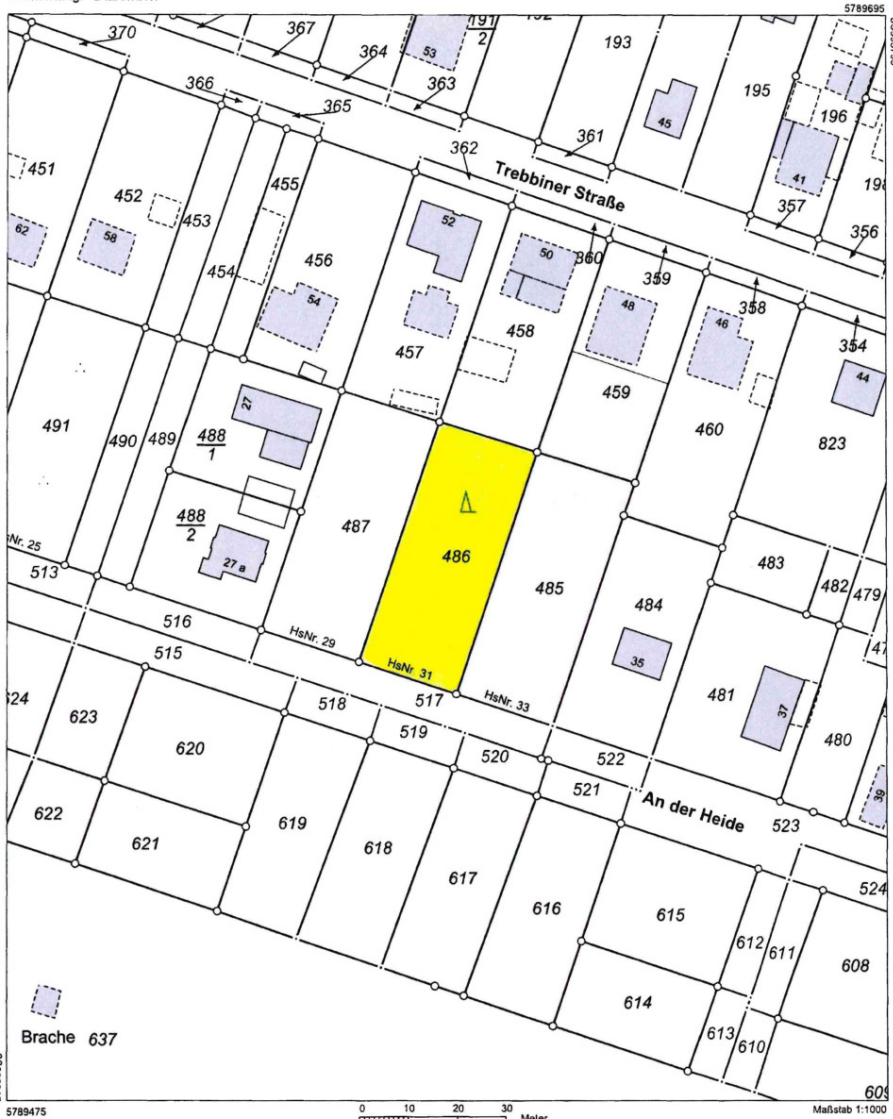
Landkreis Teltow-Fläming  
Katasterbehörde  
Am Nuthefließ 2  
14943 Luckenwalde

**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**  
Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 21.01.2025

Flurstück: 486  
Flur: 6  
Gemarkung: Dabendorf

Gemeinde: Zossen  
Kreis: Teltow-Fläming



5789475  
Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Die Absicht zur Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte ist der bereitstellenden Stelle vorher anzuzeigen. Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe ist auf das Land Brandenburg als Inhaber der Rechte an den Geobasisdaten hinzuweisen. Die Regelungen des Urheberrechts bleiben unberührt (§ 10 Abs. 9 Brandenburgisches Vermessungsgesetz – BpVermG – vom 27. Mai 2009 (GVBl. II/9, Nr. 08, S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. II/19, Nr. 32)). Die dargestellten Karteninhalte wurden aus unterschiedlichen Datengrundlagen abgeleitet und gewährleisten nicht unbedingt die Lagegenauigkeit des angegebenen Maßstabes.  
Bereitgestellt durch: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Karl-Liebknecht-Str. 38, 03046 Cottbus.  
Maßstab 1:1000