

# Exposé

## Wohnen in Zernsdorf

**2 baureife Grundstücke in Seenähe! Ein Bauplatz für alle  
Kapitel des Familienlebens**



Objekt-Nr. OM-413819

**Wohnen**

Verkauf: **279.680 €**

Ansprechpartner:  
Felix Lenk

Parkallee 26  
15758 Zernsdorf  
Brandenburg  
Deutschland

Grundstücksfläche	736,00 m²
-------------------	-----------

Übernahme	sofort
-----------	--------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die weitläufigen, mit einigen märchenhaft alten Bäumen bewachsenen Grundstücke, liegen in erster und zweiter Reihe und eignen sich hervorragend für die Verwirklichung Ihres neuen Eigenheims. Es ist sowohl der Einzelerwerb eines Grundstücks wie auch der Gesamterwerb beider Flächen möglich. Beide Grundstücke haben jeweils eine Größe von 736 m<sup>2</sup> und kosten jeweils 279.680 €. Der Verkauf erfolgt direkt über uns als Eigentümer, wodurch eine sonst häufig anfallende Maklerprovision entfällt und Sie dieses Geld stattdessen lieber gleich in Ihr neues Zuhause investieren können!

Sparen Sie sich außerdem die Vermesser- und Beräumungskosten – Grundstücksteilung und Abriss des alten Bestandshauses wurden durch uns bereits durchgeführt, sodass Sie sofortige Baufreiheit genießen können.

Weiterhin wird das Grundstück bauträgerfrei angeboten, wodurch Sie völlige Freiheit bei der Auswahl Ihrer Hausbaufirma haben. Die Erschließung erfolgt über ein einzutragendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht an der nördlichen Grenze des vorderen Grundstücks. Die Medien (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation) liegen an der Straße an.

Verpassen Sie nicht die Chance, sich den Wunsch Ihres eigenen Wohlfühlorts für Sie und Ihre Liebsten zu erfüllen und vereinbaren Sie jetzt gleich einen Besichtigungstermin.

## Sonstiges

**Haftungsausschluss:** Alle Angaben und Darstellungen wurden mit größter Sorgfalt ausgesucht und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Exposé-Herausgabe hin überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen wird nicht übernommen. Alle Quadratmeterangaben sind Circa-Werte.

## Lage

Umgeben von idyllischen Seen und Wäldern liegt der familienfreundliche Ort Zernsdorf, in direkter Nähe zur Stadt Königs Wusterhausen. Besonders Familien und Best-Ager haben die Vorteile des Ortes in den vergangenen Jahrzehnten zunehmend für sich entdeckt und gemeinsam eine angenehme und harmonische Gemeinschaft gebildet.

Neben den zahlreichen Freizeitaktivitäten in und um die Ortschaft herum, bieten sich vor allem dank einiger größerer Arbeitgeber, die sich in den letzten Jahren in der Region niedergelassen haben, hervorragende Chancen, hier einen soliden Lebensmittelpunkt zu gestalten.

Durch die gut angebundene Lage des Grundstücks sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Restaurants und ebenso Bildungseinrichtungen für Ihre Kinder stets nur einen Steinwurf entfernt. So erreichen Sie zum Beispiel innerhalb von nur 4 Minuten den nächsten Discounter (ALDI) mit Ihrem PKW. Noch schneller ist der Weg zur KiTa und zur Schule: gerade mal 3 Minuten ist die Grundschule Zernsdorf und die Kita Zernsdorfer Rübchen mit dem Fahrrad entfernt.

Für ausgiebige Shoppingtouren stehen Ihnen die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten im nahegelegenen Königs Wusterhausen zur Verfügung. Vom Regionalbahnhof Zernsdorf fahren Sie mit der Bahn nur 6 Minuten zum S-Bahnhof Königs Wusterhausen. Über den Autobahnzubringer erreichen Sie außerdem innerhalb von 13 Autominuten das A10 Center und innerhalb von 6 Minuten den Autobahnzubringer 9 Niederlehme, von wo aus Sie über die A10 in den Berliner Süden, so wie in 17 Minuten zum Flughafen BER und in 22 Minuten zur Tesla Gigafactory gelangen – ideal für Berufspendler!

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel



# Exposé - Galerie



Straßenansicht



Grundstück



# Exposé - Galerie



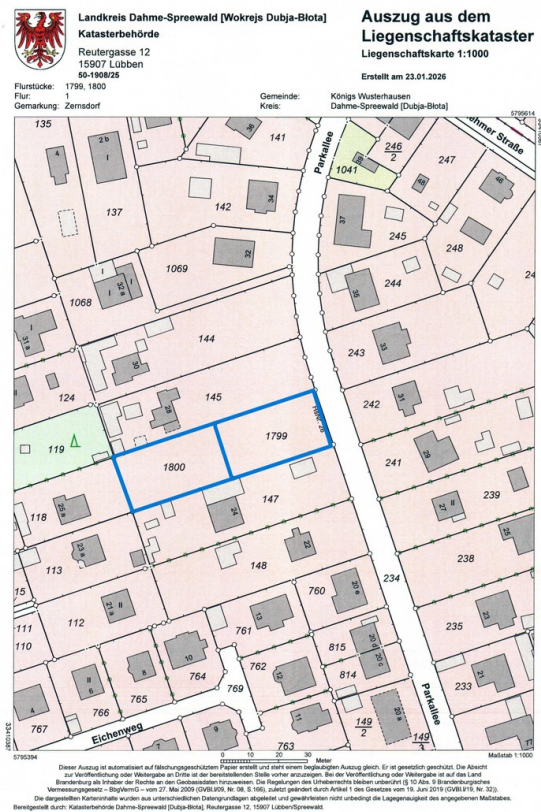
Gesamtgrundstück



Blick über die Fläche



# Exposé - Galerie



Liegenschaftskarte



Krüpelsee

# Exposé - Galerie



Krüpelsee

# Exposé - Anhänge

## 1. DSGVO Hinweis

# **Datenschutzhinweise nach Artikel 13 & 14 DSGVO**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dieser Datenschutzerklärung möchten wir Sie gemäß Artikel 13 und 14 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten in unserem Unternehmen informieren. Der Schutz Ihrer persönlichen Daten und Ihrer Privatsphäre ist für uns von höchster Bedeutung, und wir verpflichten uns, diese nach bestem Wissen und Gewissen zu schützen.

Die vorliegende Datenschutzerklärung dient dazu, Sie über die betrieblichen Informationsverpflichtungen, die sich aus der DSGVO ergeben, aufzuklären. Sie enthält Informationen darüber, welche Daten wir erheben, wie wir diese verarbeiten, für welche Zwecke sie verwendet werden und welche Rechte Sie als betroffene Person haben.

Wir nehmen die Verantwortung für den Schutz Ihrer persönlichen Daten sehr ernst und möchten sicherstellen, dass Ihre Daten vertraulich behandelt werden. Wir befolgen die gesetzlichen Datenschutzbestimmungen und setzen uns dafür ein, dass unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie unsere externen Dienstleister dieselben Standards einhalten.

## **1. Name und Kontaktdaten der verantwortlichen Stelle i.S.d. DSGVO**

Verantwortlicher: Wachtel Wohnbauten GmbH  
Bölschestr. 63  
12587 Berlin  
Vertreten durch Geschäftsführer Frank Wachtel

Tel.: +49 30 29491712  
E-Mail: datenschutz@wachtel-wohnbauten.de

Bei Angelegenheiten bezüglich des Datenschutzes wenden Sie sich bitte direkt an den Geschäftsführer.

## **2. Kategorien von personenbezogenen Daten, deren Erhebung, Speicherung so wie Art und Zweck der Verarbeitung**

Wenn Sie mit uns in Geschäftskontakt treten erheben wir folgende Informationen von Ihnen:

- Kontaktdaten (Vollständiger Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse, Postanschrift)

Im Weiteren, wenn Sie bei Uns eine Reservierung für eine Wohnung vornehmen:

- Identifikationsdaten (Geburtsdag, Staatsangehörigkeit, Geburtsname)
- Finanzdaten (Steuer-ID)



Die Verarbeitung erfolgt auf Ihre Anfrage hin und ist nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO zur Erfüllung des Vertragszwecks oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich. Ohne die Angaben dieser Daten wäre die Durchführung nicht möglich.

Sollte es zum einen Kauf einer Immobilie kommen werden die personenbezogenen Daten gemäß der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen (gem. §147 AO) für 10 Jahre ab dem ablaufenden Kalenderjahr aufbewahrt werden, anderenfalls werden die übermittelten Daten nach Abschluss der Verarbeitung der Anfrage, jedoch spätestens nach einem Jahr gelöscht.

### **3. Übermittlung von Daten an Dritte**

Eine Übermittlung von den o.g. Daten erfolgt nur zu den o.g. Zwecken. Ihre Daten werden ausschließlich auf Grundlage der oben genannten Rechtsgrundlagen an Dritte weitergegeben.

Insbesondere werden Ihre Daten an folgende Stellen zu folgenden Zwecken übermittelt:

- Notariat
- Steuerberater
- Wirtschaftsprüfer

Die weitergegebenen Daten dürfen nur zu den o.g. Zwecken von Dritten verarbeitet werden.

Es werden keine Daten in EU-Drittländer übertragen.

### **4. Ihre Betroffenenrechte**

Gemäß der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) stehen Ihnen als betroffene Person verschiedene Rechte zu, die im Folgenden dargelegt werden:

- Artikel 15 der DSGVO garantiert Ihnen das Recht auf Information, ob und welche persönlichen Daten wir von Ihnen verarbeiten. Falls dies zutrifft, können Sie eine Kopie der betreffenden Daten anfordern und folgende zusätzliche Informationen einholen:
  - den Zweck der Datenverarbeitung;
  - die Kategorien der verarbeiteten Daten;
  - Empfänger Ihrer Daten und die Sicherheitsgarantien bei Datenübermittlung in Drittländer;
  - die Dauer der Datenspeicherung;
  - Ihre Rechte auf Korrektur, Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung und Widerspruch gegen die Verarbeitung;
  - Ihr Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde;
  - die Herkunft der Daten, sofern sie nicht direkt bei Ihnen erhoben wurden;
  - das mögliche Vorhandensein einer Profiling-Aktivität.

- Gemäß Artikel 16 der DSGVO haben Sie das Recht auf Korrektur, das bedeutet, wir müssen Ungenauigkeiten in Ihren Daten auf Ihren Wunsch hin korrigieren.
- Artikel 17 der DSGVO verankert Ihr "Recht auf Vergessenwerden", das heißt, Sie können die Löschung Ihrer Daten beantragen.
- Nach Artikel 18 der DSGVO steht Ihnen das Recht zu, die Verarbeitung Ihrer Daten einzuschränken. In diesem Fall dürfen wir Ihre Daten nur speichern, aber nicht weiter verarbeiten.
- Artikel 20 der DSGVO erlaubt Ihnen das Recht auf Datenübertragbarkeit. Dies bedeutet, dass wir Ihnen Ihre Daten auf Anfrage in einem gebräuchlichen Format zur Verfügung stellen müssen.
- Sie haben laut Artikel 21 DSGVO ein Widerspruchsrecht, welches nach Durchsetzung eine Änderung der Verarbeitung mit sich bringt.
  - Wenn die Verarbeitung Ihrer Daten auf Artikel 6 Abs. 1 lit. e (öffentliches Interesse, Ausübung öffentlicher Gewalt) oder Artikel 6 Abs. 1 lit. f (berechtigtes Interesse) basiert, können Sie gegen die Verarbeitung Widerspruch einlegen. Wir prüfen danach so rasch wie möglich, ob wir diesem Widerspruch rechtlich nachkommen können.
  - Werden Daten verwendet, um Direktwerbung zu betreiben, können Sie jederzeit gegen diese Art der Datenverarbeitung widersprechen. Wir dürfen Ihre Daten danach nicht mehr für Direktmarketing verwenden.
  - Werden Daten verwendet, um Profiling zu betreiben, können Sie jederzeit gegen diese Art der Datenverarbeitung widersprechen. Wir dürfen Ihre Daten danach nicht mehr für Profiling verwenden.
- Artikel 22 der DSGVO gewährt Ihnen das Recht, nicht einer ausschließlich auf einer automatisierten Verarbeitung basierenden Entscheidung unterworfen zu sein.
- Schließlich erlaubt Ihnen Artikel 77 der DSGVO, eine Beschwerde bei der Datenschutzbehörde einzureichen, wenn Sie glauben, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gegen die DSGVO verstößt. Diese können Sie über die folgenden Kontaktdaten erreichen:

Berliner Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit  
 Alt-Moabit 59-61  
 10555 Berlin  
 Tel.: +49 30 13889-0  
 Fax: +49 30 2155050  
 E-Mail: [mailbox@datenschutz-berlin.de](mailto:mailbox@datenschutz-berlin.de)

Die zuvor genannten Rechte, die Sie als Person haben, können Sie durch Verwendung der Kontaktdaten, die in Punkt 1 genannt sind, geltend machen.

## **5. Widerspruch gegen die Verarbeitung**

Insofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grund von berechtigten Interessen des Verantwortlichen erhoben wurden (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO), haben Sie das Recht Widerspruch gegen die Verarbeitung einzulegen. Um von ihrem Recht Gebrauch zu machen, genügt eine E-Mail an [datenschutz@wachtel-wohnbauten.de](mailto:datenschutz@wachtel-wohnbauten.de).

Bei Fragen zur Verarbeitung Ihrer Daten stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Die Geschäftsführung der Wachtel Wohnbauten GmbH