

Exposé

Wohnen in Zernsdorf

**Baugrundstück in 2. Reihe - Freigeräumt - Provisionsfrei
- Bauträgerfrei**



Objekt-Nr. OM-413819

Wohnen

Verkauf: **246.560 €**

Ansprechpartner:
Felix Lenk
Telefon: 030 85617151

Parkallee 26
15758 Zernsdorf
Brandenburg
Deutschland

Grundstücksfläche 736,00 m²

Übernahme sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Uns ist bewusst: Wer ein Zuhause plant, sucht nicht nur irgendeine Fläche. Es geht um Lage, Gefühl, Perspektive – und um einen Ort, der zum eigenen Leben passt.

Um diesen Maßstäben gerecht zu werden, bieten wir Ihnen mehr, als nur einen beliebigen Bauplatz irgendwo im Berliner Speckgürtel.

Wir bieten Ihnen ein vorbereitetes Grundstück, ruhig gelegen in zweiter Reihe, umgeben von 3 Seen, in Hauptstadtnähe und obendrein ohne kostspieligen Immobilienmakler! Das Grundstück wurde freigeräumt und der Altbestand bereits entfernt – Sie erwerben also keine Abrissruine, sondern eine baureife Fläche. Im Unterschied zu vielen vermeintlich günstigeren Angeboten entfallen hier wesentliche Vorarbeiten, erhebliche zusätzliche Kosten und nicht zuletzt der aufzubringende Zeitaufwand.

Mit ca. 736 m² bietet das Areal eine optimale Grundlage für die Realisierung Ihres Einfamilienhauses in gewachsener und naturnaher Wohnlage. Die Bebaubarkeit des Grundstücks richtet sich nach § 34 BauGB. Nach mündlicher Auskunft des zuständigen Stadtplanungsamtes erscheint eine Bebauung mit bis zu ca. 130 m² Grundfläche und bis zu zwei Geschossen grundsätzlich möglich. Maßgeblich ist jedoch ausschließlich die jeweilige behördliche Prüfung und Genehmigung im Einzelfall. Gern vermitteln wir Ihnen hierzu den Kontakt zum zuständigen Ansprechpartner im Stadtplanungsamt.

Das Grundstück wird provisionsfrei und bauträgerfrei verkauft. Sie sparen sich somit die Courtagezahlung und erhalten volle Freiheit bei der Wahl Ihres Hausbauunternehmens. Gern vermitteln wir Ihnen auf Wunsch den Kontakt zu etablierten und renommierten Hausbauunternehmen aus der Region.

Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation liegen an der Straße an und schaffen eine hervorragende Ausgangsbasis für die weitere Planung Ihres Bauvorhabens. Die Erschließung des Grundstücks wird über ein einzutragendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entlang der nördlichen Grundstücksgrenze des vorderen Grundstücks erfolgen.

Optional besteht die Möglichkeit, das vorgelagerte Grundstück in erster Reihe zusätzlich oder separat zu erwerben. Aufgrund seiner besonderen Lage wird dieses zu einem entsprechend höheren Kaufpreis angeboten. Bei Interesse informieren wir Sie gerne persönlich über die Details.

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 Quadratmeter- und Zeitangaben sind Circa-Werte. Die dargestellten Visualisierungen sind unverbindliche Illustrationen.

Impressum: <https://www.wachtel-wohnbauten.de/impressum/>

Lage

Umgeben von idyllischen Seen und Wäldern liegt der familienfreundliche Ort Zernsdorf, in direkter Nähe zur Stadt Königs Wusterhausen. Besonders Familien, Berufspendler 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 Autobahzubringer erreichen Sie außerdem innerhalb von 13 Autominuten das A10 Center und innerhalb von 6 Minuten den Autobahzubringer 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!

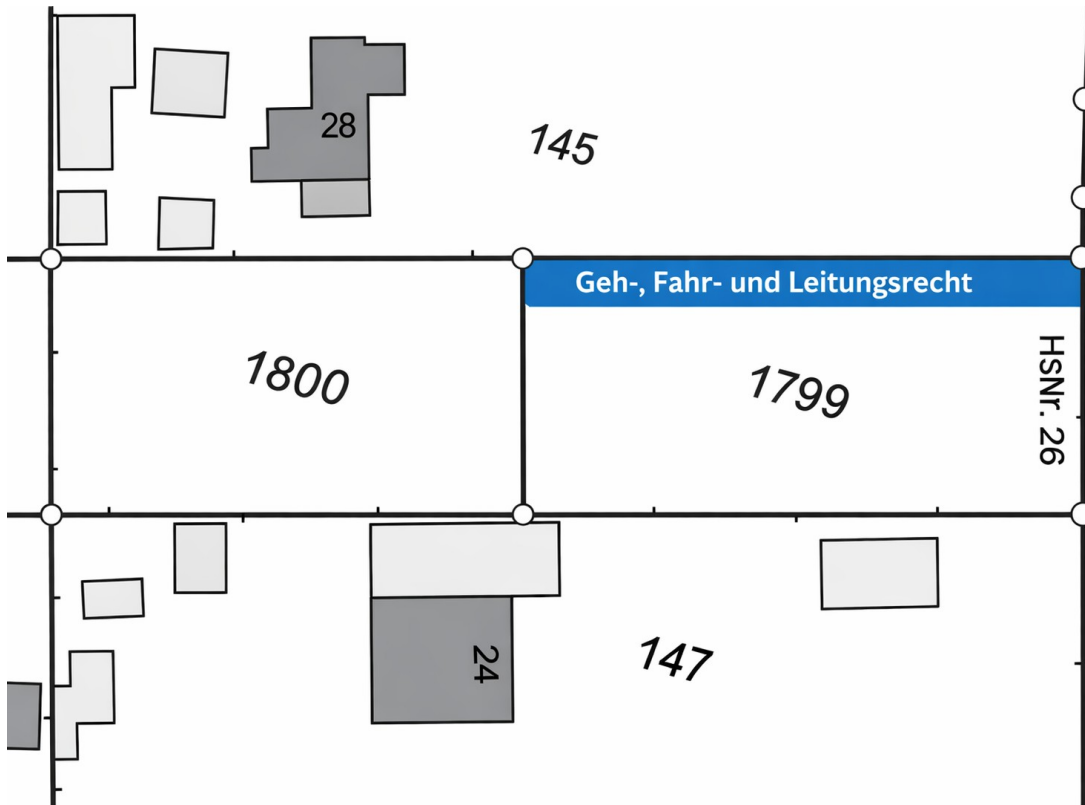
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Luftbild mit Markierung (ca.)



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Exposé - Galerie



Krüppelsee



Krüppelsee

Exposé - Galerie



Krüpelsee

Exposé - Anhänge

1. DSGVO Hinweis
2. Flurkarte

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

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.

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

Mit freundlichen Grüßen,

Die Geschäftsführung der Wachtel Wohnbauten GmbH



Landkreis Dahme-Spreewald [Wokrejs Dubja-Blota]

Katasterbehörde

Reutergasse 12
15907 Lübben
50-1908/25

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 23.01.2026

Flurstücke: 1799, 1800

Flur: 1

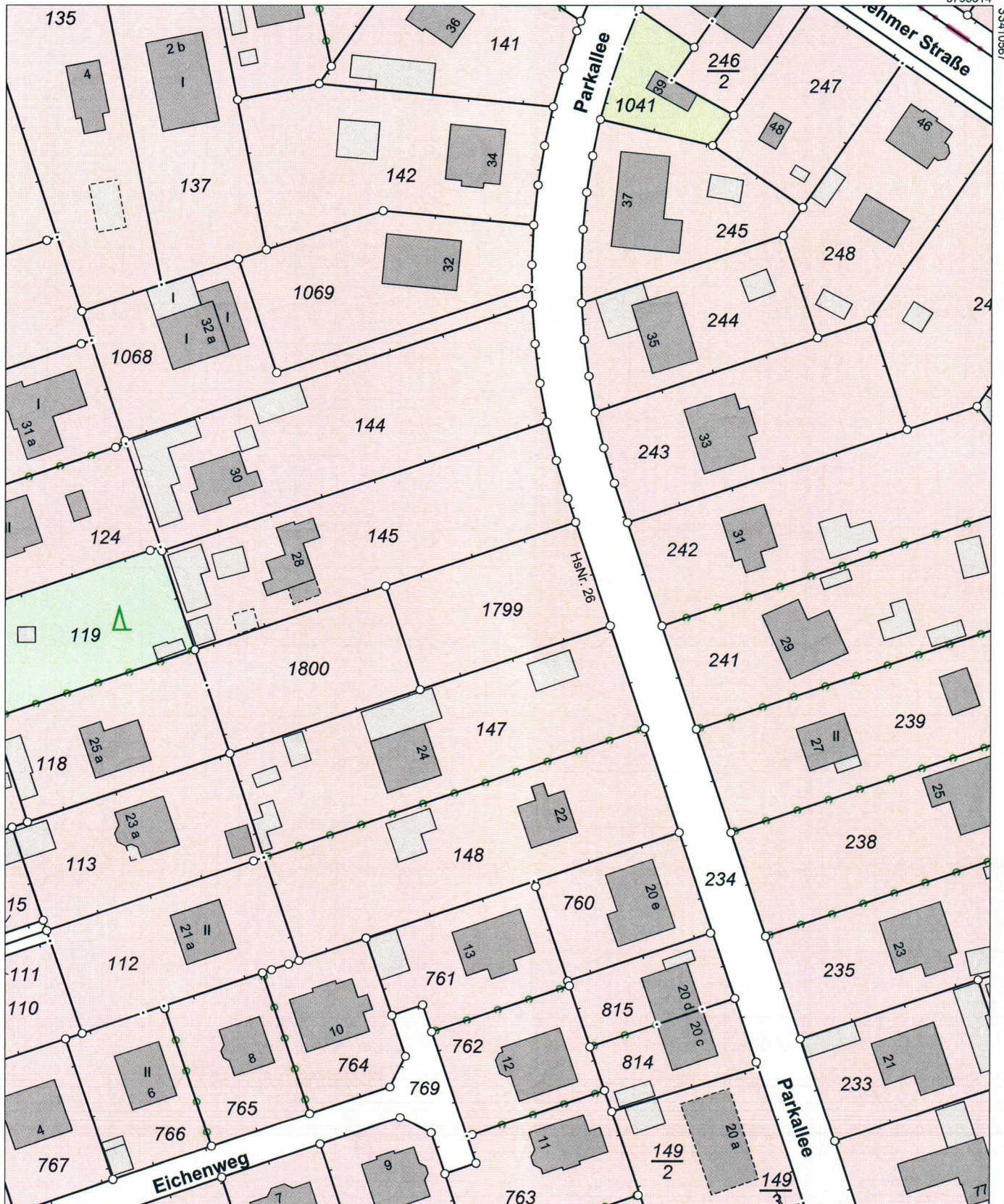
Gemarkung: Zernsdorf

Gemeinde:

Königs Wusterhausen

Kreis:

Dahme-Spreewald [Dubja-Blota]



5795394

0 10 20 30 Meter

Maßstab 1:1000

Dieser Auszug ist automatisiert auf fälschungsgeschütztem Papier erstellt und steht einem beglaubigten Auszug gleich. Er 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 – BbgVermG – vom 27. Mai 2009 (GVBl./09, Nr. 08, S.166), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl./19, Nr. 32)).

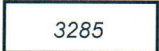














Die dargestellten Karteninhalte wurden aus unterschiedlichen Datengrundlagen abgeleitet und gewährleisten nicht unbedingt die Lagegenauigkeit des angegebenen Maßstabes.

Bereitgestellt durch: Katasterbehörde Dahme-Spreewald [Dubja-Blota], Reutergasse 12, 15907 Lübben/Spreewald.

Legende

Liegenschaftskarte - farbige Ausgabe

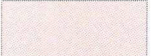


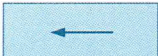

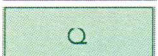
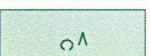

Grenzen und Punkte

	Flurstück mit Flurstücksnummer		Flurstück mit Flurstücksnummer, abweichender Rechtszustand		Zusammengehörige Flurstücksteile
	Abgemerkter Grenzpunkt		Grenzpunkt, nicht abgemerkt oder Art der Abmarkung nicht bekannt		Strittige Grenze
	abweichender Rechtszustand		abweichender Rechtszustand		
	Grenze der Bundesrepublik Deutschland		Landesgrenze (Bundesland)		Kreisgrenze, Grenze der kreisfreien Stadt
	Grenze der Verwaltungsgemeinschaft		Gemeindegrenze		
	Gemarkungsgrenze		Flurgrenze		


Gebäude

	Wohngebäude (hier mit Hausnummer)		Wirtschaft oder Gewerbe (hier mit Anzahl der ober- und unterirdischen Geschosse)		Gebäude für öffentliche Zwecke
	Unterirdisches Gebäude		In seiner Lage nur ungefähr bekanntes Gebäude (hier Wohnen)		Gebäude mit Durchfahrt (hier Wirtschaft oder Gewerbe)






















Nutzungsarten und Flächen

	Siedlungsfläche		Industrie- und Gewerbefläche		Straßenverkehr, Weg, Platz, Bahnverkehr, Schiffsverkehr
	Landwirtschaft		Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche, Friedhof		Fließgewässer
	Stehendes Gewässer, Hafenbecken, Meer		Rückhaltebecken		Brache
	Flugverkehr (hier Segelfluggelände)		Nadelwald		Laubwald
	Mischwald		Gehölz, Windschutz		Gartenland, Grünland, Gewässer- oder Verkehrsbeeinflussfläche

Gesetzliche Festlegungen

	Bodenordnungsverfahren (Umlegung, Flurbereinigung, Sanierung usw.)
---	--

Zeichen und Symbole

	Campingplatz		Brücke		Bergbaubetrieb
	Böschung		Mauer		Windrad
	Gebüsch		Gras, Grünanlage		Mast
	Sumpf		Heide		Moor
	Obstbauplantage		Tagebau, Grube, Steinbruch		Unland, Vegetationslose Fläche
	Zoo, Gebäude- und Freizeitanlage, Zoologie		Safaripark, Wildpark		Kleingarten
	Apotheke		Kreditinstitut		Jugendherberge

Erläuterungen zum Koordinatenbezugssystem

ETRS89_UTM33: UTM-Koordinaten in (m), Zonenkennung = vergrößerte Ziffern vor dem Ostwert, GRS80-Erdellipsoid, European Terrestrial Reference System 1989 (ETRS 89)

Diese Legende beinhaltet eine Auswahl des AdV-Signaturenkaloges. Den vollständigen formalisierten Signaturenkatalog finden Sie auf AdV-Online unter <https://www.adv-online.de/GeoInfoDok/Signaturenkataloge/>.