

# Exposé

## Halle in Zossen b Berlin

**Einmalige Gelegenheit zur besonderen  
Gewerbeimmobilie, Werkstatt, Lager etc.**



Objekt-Nr. OM-447095

**Halle**

Verkauf: **359.000 €**

Ansprechpartner:  
Frank Stabler

Horstfelder Dorfstraße 21  
15806 Zossen b Berlin  
Brandenburg  
Deutschland

Grundstücksfläche	2.715,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	2.715,00 m <sup>2</sup>
Etagen	1	Lager-/Prod.fläches	450,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl	Freifläche	1.500,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Garagen	1
Zustand	renovierungsbedürftig	Carports	2
Etage	Erdgeschoss	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein besonderes Objekt, das durch seine vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt. Aktuell als Werkstatt genutzt, bietet sich hier weiterhin eine ideale Grundlage für gewerbliche Zwecke. Ebenso ist eine Umnutzung zu Wohnraum – vorbehaltlich entsprechender Genehmigungen – denkbar und eröffnet zusätzliche Perspektiven.

Das großzügig gestaltete Grundstück mit eigener Zufahrt, mehreren Parkmöglichkeiten sowie einer komfortablen Ein- und Ausfahrt schafft optimale Bedingungen für verschiedenste Nutzungsarten. Hier profitieren Sie von viel Platz und einer durchdachten Infrastruktur.

Die Werkstattfläche umfasst ca. 450 m<sup>2</sup> auf einer Ebene und ist in mehrere funktionale Bereiche unterteilt, die flexibel genutzt werden können.

Auf dem Grundstück stehen ausreichend Stellflächen für PKW und auch LKW zur Verfügung, was insbesondere für gewerbliche Nutzer von großem Vorteil ist.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen unverbindlichen Besichtigungstermin und präsentieren Ihnen dieses interessante Objekt persönlich.

## Ausstattung

Das Objekt präsentiert sich als vielseitig nutzbares Ensemble mit großzügiger Werkstatt- und Lagerfläche sowie mehreren Nebengebäuden. Die vorhandenen Hallenstrukturen bieten ideale Voraussetzungen für handwerkliche Tätigkeiten, Lagerhaltung oder individuelle Nutzungskonzepte.

Die Werkstatt verfügt über eine solide Bauweise und ist durch ihre ebenerdige Gestaltung besonders praktisch nutzbar. Große Zufahrtsmöglichkeiten sowie überdachte Bereiche erleichtern das Be- und Entladen und ermöglichen ein effizientes Arbeiten bei nahezu jeder Witterung.

Auf dem weitläufigen Grundstück stehen mehrere zusätzliche Unterstellmöglichkeiten und Nebengebäude zur Verfügung, die flexibel als Lager-, Werkstatt- oder Abstellflächen genutzt werden können. Die vorhandenen Freiflächen bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge, Materiallagerung oder betriebliche Abläufe.

Besonders hervorzuheben ist die gute Befahrbarkeit des Grundstücks: Die klare Struktur mit Zufahrt und großzügigen Bewegungsflächen ermöglicht auch das Rangieren größerer Fahrzeuge problemlos.

Insgesamt bietet das Objekt eine funktionale und zugleich vielseitige Ausstattung, die sowohl für bestehende Gewerbebetriebe als auch für neue Nutzungsideen beste Voraussetzungen schafft.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

## Sonstiges

Provisionsfrei für den Käufer

Die Vermarktung der Immobilie erfolgt im Auftrag unseres Kunden. Für Sie als Käufer fallen keine Maklerprovisionen an.

Ihr Ansprechpartner

Frank Stabler

Immobilienmakler

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

(zertifiziert nach DIN ISO 17024 / PersCert)

Kurze Straße 4

04683 Naunhof

Ein Besichtigungstermin des Objekts kann nach Absprache u.a. mit den derzeitigen Mietern gerne durchgeführt werden.

Haftungsausschluss:

Alle Angaben und Preise sind unverbindlich und freibleibend. Irrtum oder Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Dieses Angebot wurde auf Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie dessen Angaben, ohne Gewähr, gefertigt.

Ein Rechtsanspruch auf einen Kaufvertrag kommt erst nach Gegenzeichnung durch den Eigentümer zustande.

## **Lage**

Zossen – Leben und Arbeiten im Einklang mit Natur und Metropole

Inmitten der reizvollen Landschaft Brandenburgs entfaltet Zossen seinen ganz besonderen Charme: ein Ort, an dem Ruhe, Weite und Natur auf die pulsierende Nähe zur Hauptstadt Berlin treffen.

Sanfte Wälder, glitzernde Seen und eine entspannte Umgebung prägen das Lebensgefühl dieser Region und schaffen einen idealen Rückzugsort fernab des Großstadttrubels – und doch nur einen Augenblick entfernt.

Hier verbinden sich Lebensqualität und Perspektive auf einzigartige Weise: Ob als inspirierender Standort für Ihr Gewerbe oder als zukünftiger Lebensmittelpunkt – Zossen bietet Raum für Visionen, Entwicklung und neue Möglichkeiten.

Die hervorragende Anbindung an Berlin macht diesen Standort besonders attraktiv für alle, die das Beste aus zwei Welten suchen: die Ruhe der Natur und die Dynamik einer der spannendsten Metropolen Europas.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Gesamtschule

# Exposé - Galerie



Luftbild



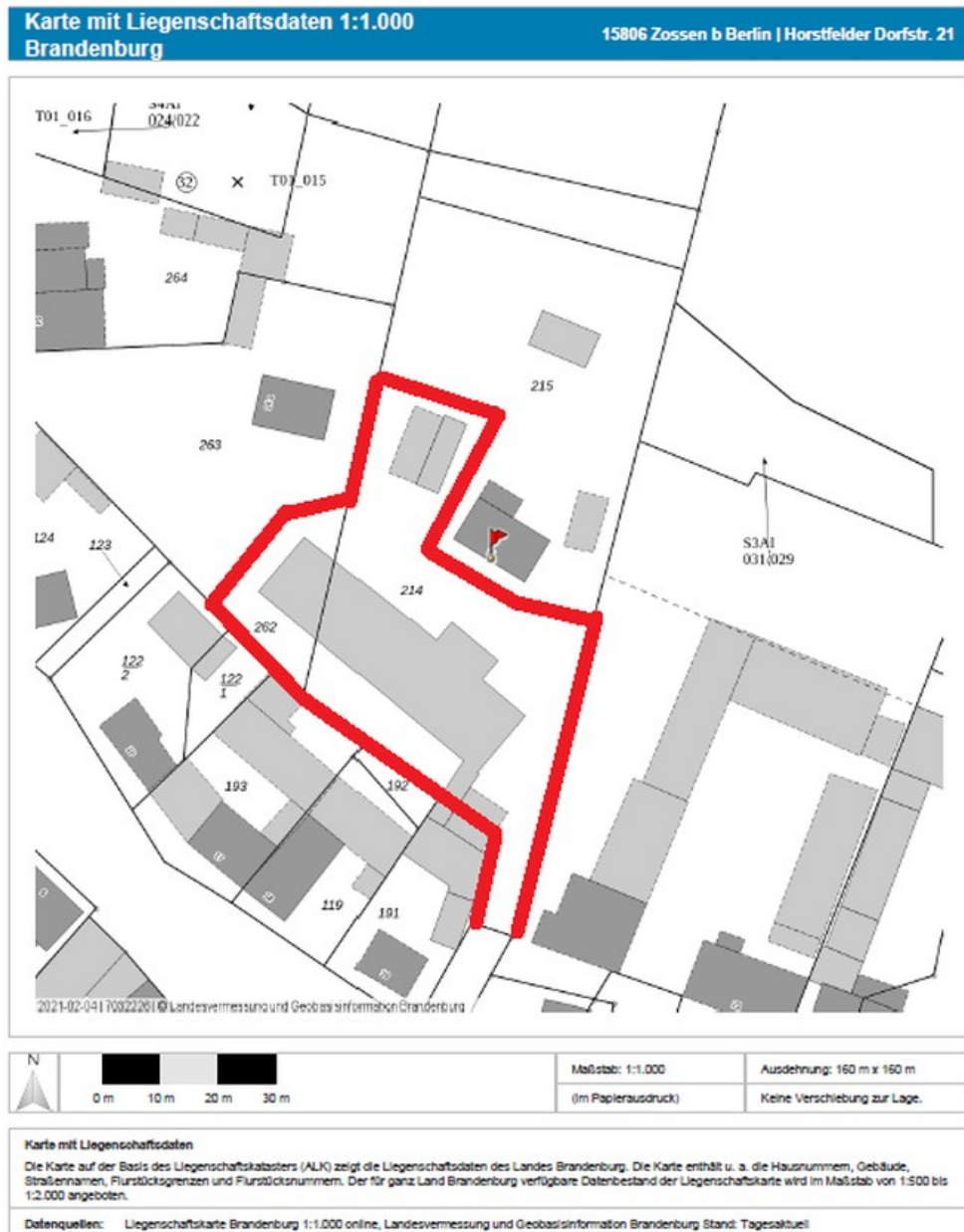
Luftbild


# Exposé - Galerie



Luftbild

# Exposé - Grundrisse



 Dieses Dokument beruht auf der Bestellung 7032226 vom 4. Februar 2021 auf dem on-geo Portal der on-geo GmbH. Mit dieser Lieferung wurden die zu diesem Zeitpunkt gültigen Nutzungsbedingungen der on-geo GmbH anerkannt. Copyright © by on-geo® 2021

Flurstücksmarkierungen

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

## Landkreis Teltow-Fläming

Die Landrätin



Kreisverwaltung Teltow-Fläming • Am Nuthefieß 2 • 14943 Luckenwalde

on-geo GmbH  
Frau Anika Eichner  
Parsevalstraße 2  
99092 Erfurt

Umweltamt / Wasser, Boden, Abfall  
Dienstgebäude: Am Nuthefieß 2

Auskunft: Frau Rüder  
Zimmer: A3-3-04  
Telefon: 03371 608-2411  
Telefax: 03371 608-9170  
E-Mail: Imke.Rueder@teltow-flaeming.de \*  
Datum: 26. November 2024  
Aktenz.: 1087/24/671/04-00

**EINGANG**

**02. DEZ. 2024**

**Auskunft aus dem Altlastenkataster gemäß § 1 BbgUIG i. V. m. § 3 Abs. 1 UIG  
Grundstücke in 15806 Zossen, Horstfelder Dorfstraße 21  
Gemarkung Horstfelde, Flur 1, Flurstück 214 und 262  
Ihre Anfrage vom 29. Oktober 2024  
Ihr Zeichen: 02995285 P008-68997 - 71029**

Sehr geehrte Frau Eichner,

entsprechend Ihrer Anfrage vom 29. Oktober 2024 möchte ich Ihnen als zuständige Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde zu den angefragten Grundstücken Folgendes mitteilen:

Die Grundstücke Gemarkung Horstfelde Flur 1, Flurstücke 214 und 262 sind im Altlastenkataster als archivierter Altstandort „Werkstatt - Horstfelde Müller & Uhlig“ unter der Reg. Nr. 0348720334 erfasst.

Hier befanden sich eine Werkstatt, ein Tankstellenbereich, ein Öllager und ein Maschinenabstellplatz Technik der LPG T Nunsdorf Sitz Horstfelde. Der relevante Betriebszeitraum wurde von 1964 bis 1990 festgestellt.

Für die Grundstücke liegt meiner Behörde folgendes Gutachten vor:  
"Bericht zur Lokalisierung möglicher Kontaminationsbereiche auf dem Areal in Schönow sowie dem Areal in Horstfelde" Sakosta Abfallwirtschaft und Umwelttechnologie Gesellschaft m.b.H. im Auftrag der LPG T Nunsdorf Sitz Horstfelde vom 14. Januar 1991

Gemäß Gutachten der Firma Sakosta Umwelttechnologie GmbH vom 14. Januar 1991 wurde eine Belastung mit Mineralölkohlenwasserstoffen MKW im Bereich Öllager und Montagegrube von 0 bis 1 m u GOK (637 bzw. 663 mg/kg TS MKW) analysiert. Diese Belastung nimmt zur Tiefe deutlich ab (1-2 m u GOK 45 bzw. 37 mg/kg TS). Unter Berücksichtigung der damaligen Prüfwerte für MKW und auch nach den heutigen Prüfwerten der Bundes-Bodenschutzverordnung BBodSchV bestand/besteht keine Notwendigkeit für weitere Untersuchungen.  
Aktuelle Untersuchungsergebnisse liegen meiner Behörde nicht vor.

Die Grundstücke wurden weiterhin gewerblich genutzt. Da aufgrund der Belastungssituation und der weiteren Nutzung kein Handlungsbedarf ersichtlich war, wurde der Altstandort im Altlastenkataster archiviert.

\* Die genannte E-Mail Adresse dient nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung

Öffnungszeiten:  
Montag und Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr  
Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:30 Uhr  
Freitag 09:00 - 12:00 Uhr

Telefon: 03371 608-0  
Telefax: 03371 608-9100  
USI-IdNr.: DE162693698

Bankverbindung:  
Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam  
Gläubiger-ID: DE 87 LTF 000 002 134 52  
BIC: WELADED1PMB  
IBAN: DE86 1605 0000 3633 0275 98

Einzelne Beratungsdienste haben andere Öffnungszeiten. Diese erfahren Sie über die Telefonzentrale oder im Internet.  
Sie können Ihr Anliegen nach Absprache mit dem Mitarbeiter auch Mo, Di, Mi, Do bis 19:00 Uhr und Fr bis 16:00 Uhr in der Kreisverwaltung erledigen.

Internet: <http://www.teltow-flaeming.de>

# Exposé - Grundrisse

- 2 -

## Hinweis:

Die Grundstücke wurden in den vergangenen Jahrzehnten als Gewerbeflächen genutzt. Insoweit können weitere Belastungen des Bodens aufgrund dieser gewerblichen Nutzung nicht generell ausgeschlossen werden. Von Seiten meiner Behörde besteht nach gegenwärtigem Kenntnisstand kein Handlungserfordernis zur Durchführung von Untersuchungs- und Gefahrenabwehrmaßnahmen auf den Grundstücken.

Sollten im Rahmen von Bodenarbeiten Anhaltspunkte gefunden werden, die auf Belastungen des Bodens hinweisen, müsste ggf. mit kontaminationsbedingten Mehraufwendungen gerechnet werden.

Diese Auskunft ergeht gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 GebGBbg i. V. m. § 6 Abs. 1 BbgUIG i. V. m. Anlage zu § 1 Abs. 1, Tarifstelle 1.1 BbgUIGGebO als einfache schriftliche Auskunft gebührenfrei.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Rüder  
Sachbearbeiterin

## Angewandte Rechtsvorschriften

- Umweltinformationsgesetz des Landes Brandenburg (BbgUIG) vom 26. März 2007 (GVBl. I/07, S. 74) zuletzt geändert durch Artikel 43 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S. 20)
- Umweltinformationsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Oktober 2014 (BGBl. I S. 1643) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Gebührengesetz des Landes Brandenburg (GebGBbg) vom 07. Juli 2009 (GVBl. I/09, S. 246, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, [Nr. 32])
- Gebührenordnung zum Umweltinformationsgesetz des Landes Brandenburg (BbgUIGGebO) vom 23. Mai 2007 (GVBl. II/07, S. 130) zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. Februar 2013 (GVBl. II/13 Nr. 20)

# Exposé - Grundrisse

## Landkreis Teltow-Fläming

Die Landrätin



Kreisverwaltung Teltow-Fläming • Am Nuthefließ 2 • 14943 Luckenwalde

on-geo GmbH  
Parsevalstr. 2  
99092 Erfurt

Dezernat III  
Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde

Dienstgebäude: Am Nuthefließ 2

Öffnungszeiten: Dienstag 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.00 Uhr  
telefonisch  
Donnerstag 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 17.30 Uhr

Auskunft: Herr Möbius  
Zimmer: B8-1-03  
Telefon: 03371 608 4371  
Telefax: 03371 608 9160  
E-Mail: Oliver.Moebius@teltow-flaeming.de \*  
Datum: 19.11.2024

EINGANG

25. NOV. 2024

Aktenz.: 63/14/03777/24/AB

**Antrag auf Erteilung einer Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis über die Grundstücke mit den Flurstücksbezeichnungen 214 und 262 der Flur 1 der Gemarkung Horstfelde**


Ihr Zeichen: 02995285 P002-258286 - 71029

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bescheinige ich Ihnen, dass durch meine Behörde gemäß § 80 des Gesetzes über die Bauordnung (BauO) vom 20.7.1990 (GBl. der DDR Seite 929) als auch gemäß § 84 der derzeit geltenden Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) keine Baulast auf den Grundstücken mit den oben genannten Katasterangaben eingetragen wurde.

Wegen möglicher Belastungen der genannten Grundstücke durch Grunddienstbarkeiten ist beim Grundbuchamt um Auskunft nachzusuchen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Möbius  
Sachbearbeiter

\* Die genannte E-Mail Adresse dient nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung

Öffnungszeiten:  
Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr  
Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:30 Uhr

Telefon: 03371 608-0  
Telefax: 03371 608-9100  
US-IdNr.: DE162693698

Bankverbindung:  
Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam  
Gläubiger-ID: DE 87 LTF 00 002 134 52  
BIC: WELADED1PMB  
IBAN: DE86 1605 0000 3633 0275 98

Einzelne Beratungsdienste haben andere Öffnungszeiten. Diese erfahren Sie über die Telefonzentrale oder im Internet.  
Sie können Ihr Anliegen nach Absprache mit dem Mitarbeiter auch Mo, Di, Mi, Do und Fr in der Kreisverwaltung erledigen.

Internet: <http://www.teltow-flaeming.de>

# Exposé - Grundrisse

Karte mit Liegenschaftsdaten 1:1.000  
Brandenburg

15806 Zossen b Berlin | Horstfelder Dorfstr. 21



	Maßstab: 1:1.000	Ausdehnung: 160 m x 160 m
	(im Paplerausdruck)	Keine Verschiebung zur Lage.

**Karte mit Liegenschaftsdaten**  
Die Karte auf der Basis des Liegenschaftskatasters (ALK) zeigt die Liegenschaftsdaten des Landes Brandenburg. Die Karte enthält u. a. die Hausnummern, Gebäude, Straßennamen, Flurstücksnummern und Flurstücksgrenzen. Der für ganz Land Brandenburg verfügbare Datenbestand der Liegenschaftskarte wird im Maßstab von 1:500 bis 1:2.000 angeboten.

**Datenquellen:** Liegenschaftskarte Brandenburg 1:1.000 online, Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg Stand: Tagesaktuell

Dieses Dokument beruht auf der Bestellung 7032226 vom 4. Februar 2021 auf dem on-geo Portal der on-geo GmbH. Mit dieser Lieferung wurden die zu diesem Zeitpunkt gültigen Nutzungsbedingungen der on-geo GmbH anerkannt. Copyright © by on-geo 2021