

Wildau

## Idyllisches Baugrundstück mit kleinem Einfamilienhaus in Wildau

????????? ??????????: 25206009-GST



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????: 250.000 EUR • ??????????: ca. 78 m<sup>2</sup> • ?????????: 3 • ?????? ????: 801 m<sup>2</sup>

??????? ???????? : 25206009-GST - 15745 Wildau

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

??????? ???????? : 25206009-GST - 15745 Wildau

?? ??? ??????

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| ??????? ???????? ? | 25206009-GST |
| ???????????        | ca. 78 m²    |
| ?????????          | 3            |
| ?????????? ? ? ?   | 1            |
| ??????????         | 1            |
| ???? ? ??????????? | 1935         |
| ????? ???????????? | 1 x ??????   |

|                  |                                                                                       |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ???? ? ??????    | 250.000 EUR                                                                           |
| ?????            | ?????????                                                                             |
| ???????????????? |                                                                                       |
| ???????????      | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ?????????        | ?????? ? ??????                                                                       |
| ??????????????   |                                                                                       |
| ????????         | ????????, ??????                                                                      |

???????? ???????? : 25206009-GST - 15745 Wildau

????????????? ???????????

|                                                    |                      |
|----------------------------------------------------|----------------------|
| ??????????<br>??????????                           | ????????? ?????????? |
| ????? ???????????                                  | ??????               |
| ?????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 12.03.2035           |
| ????? ???????????                                  | ??????               |

|                                                                            |                |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ????????????????<br>??????????                                             | BEDARF         |
| ??????? ???????<br>??????????                                              | 551.80 kWh/m²a |
| ??????????<br>?????????????<br>??????????                                  | H              |
| ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>????????????<br>???????????????? | 1935           |

???????? ?????: 25206009-GST - 15745 Wildau

?? ???????



???????? ?????????: 25206009-GST - 15745 Wildau

?? ?????????



??????? ???????? : 25206009-GST - 15745 Wildau

?? ????????



???????? ?????????: 25206009-GST - 15745 Wildau

?? ?????????



??????? ???????? : 25206009-GST - 15745 Wildau

?? ????????



A professional group portrait of the Von Poll Immobilien team, consisting of seven individuals (four men and three women) dressed in business attire, standing against a light gray background. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top right corner of the image area.

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**03375 - 52 83 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

???????? ?????: 25206009-GST - 15745 Wildau

??????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ???????????.

??????? ???????? : 25206009-GST - 15745 Wildau

## ??? ?????? ?????????

Sie wollen Ihren Wohntraum in einer wunderschönen und ruhigen Gegend mit viel Platz und Garten verwirklichen? Verkauft wird ein Baugrundstück in Wildau mit einem kleinen Einfamilienhaus. Das Haus, welches in Holzständerbauweise erbaut wurde, befindet sich in einem stark sanierungs- und renovierungsbedürftigem Zustand. Es verfügt über 3 Zimmer, einen Wintergarten und wird mit einer Gasheizung beheizt. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 801 m<sup>2</sup>. Die Lage ist sehr idyllisch, trotzdem verkehrsgünstig gelegen und in Wassernähe in einer Ein- und Zweifamilienhaussiedlung. Grundstücksbreite (straßenseitig): ca. 20 m Grundstückstiefe: ca. 40 m Die Liegenschaft befindet sich an einer ruhigen Anliegerstraße. Die Medien der Elektrizität, Abwasser sowie ein Stadtwasser-Anschluss für Trinkwasser liegen bereits auf dem Grundstück. Weitere Medien wie Gas und Telekommunikation liegen bereits in der Straße an. Das Grundstück ist bebaut mit einem kleinen Einfamilienhaus. Die Straße vor dem Grundstück ist betoniert, beiderseitige Gehwege sind vorhanden. Das Parken vor dem Grundstück ist erlaubt. Das Grundstück ist Richtung Westen ausgerichtet, gemeinsam mit Familie oder Freunden kann man hier entspannt den Tag genießen und sich von der Hektik des Alltags erholen. Die Liegenschaft bietet Privatsphäre für Hobbygärtner und Familien, um sich hier ein eigenes Freizeitidyll zu schaffen oder sich das Eigenheim zu errichten. In der Gartengestaltung werden dem neuen Eigentümer keine Grenzen gesetzt, denn das Grundstück bietet noch viel Potential. Für die Bebaubarkeit gilt allgemein §34 BauGB, da es keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan gibt. Hier muss sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Es ist davon auszugehen, dass die Bebauung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses zulässig ist. Das Grundstück ist derzeit unbewohnt und kann sofort erworben werden. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Sind Sie neugierig geworden? Dann vereinbaren Sie gern mit uns einen Besichtigungstermin!

??????? ???????? : 25206009-GST - 15745 Wildau

??? ??? ??? ??????????

**GEOGRAFIE:** Wildau ist eine Stadt mit ca. 10.400 Einwohnern nur wenige Kilometer vor der südlichen Stadtgrenze der deutschen Hauptstadt entfernt. Aber nicht nur die unmittelbare Nähe zu Berlin steht für ausgezeichnete Standortbedingungen - Wildau hat auch selbst eine Menge zu bieten. **LAGE/VERKEHR:** Die Stadtgrenze zu Berlin liegt ca. 7 km entfernt, das Zentrum ca. 35 km. Wildau liegt direkt am Autobahnring A10, in der Nähe des Schönefelder Kreuzes mit der A13 und A113. Wildau hat Anschluss an die Stadtbahn-Linie S46. Die Entfernung zum neuen Berliner Flughafen BER beträgt nur ca. 13 km. **INFRASTRUKTUR:** Wildau ist ein außergewöhnlich gut entwickelter Bildungsstandort. Kitas, öffentliche und private Schulen, die größte Fachhochschule Brandenburgs, die Technische Hochschule Wildau sowie zahlreiche, namhafte Fort- und Weiterbildungseinrichtungen ermöglichen den Wildauern ein lebenslanges Lernen. **WIRTSCHAFT:** Wildau bildet zusammen mit den Gemeinden Königs Wusterhausen und Schönefeld den regionalen Wachstumskern "Schönefelder Kreuz". Die drei Kommunen verfügen über unterschiedliche Kompetenzen und schaffen gemeinsam zukunftsorientierte Synergien, die nicht nur für das Wachstum der Region, sondern für das gesamte Land Brandenburg von Bedeutung sind. **FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:** Neben zahlreichen Sport- und Wellnesseinrichtungen laden Wald, Wiesen und Wasser zu Aktivitäten und Bewegung ein. Hier kann man entspannen und 120 km abwechslungsreiche Natur erwandern oder per Rad erkunden. Wildau verfügt über fast großstädtische Einkaufs- und Dienstleistungsangebote. Neben zahlreichen Nahversorgungseinrichtungen bietet eines der größten Shopping-Center Deutschlands, das A10 Center, eine Angebotsvielfalt, die kaum Wünsche offen lässt. Darüber hinaus verfügt Wildau über ein Multiplex-Kino, ein Bowling-Center und ein breit gefächertes gastronomisches Angebot.

??????? ?????????: 25206009-GST - 15745 Wildau

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 551.80 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935. Die Energieeffizienzklasse ist H.

???????? ??????????: 25206009-GST - 15745 Wildau

????????????? ??????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen  
E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)