



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Naturnahes Grundstück mit viel Potenzial



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KPS24220	<b>Datum:</b>	02.09.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Grundstück (Wohnen)	<b>Ort:</b>	15732 Schulzendorf
<b>Grundstücksfläche:</b>	922,00 m <sup>2</sup>	<b>Bebaubar nach:</b>	B-Plan

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	390.000,00 €	<b>Provision:</b>	provision 7,14% (inkl. gesetzlicher MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
---------------	--------------	-------------------	---

## Energiepass:

---

<b>Jahrgang:</b>	nicht_noetig
------------------	--------------

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Patrick Pienitz	<b>Straße:</b>	Jägerstraße 15
<b>Ort:</b>	14467 Potsdam	<b>Telefon:</b>	+49 331 23 53 17 54
<b>E-Mail:</b>	patrick.pienitz@kensington-international.com	<b>www:</b>	<a href="https://kensington-potsdam.de">https://kensington-potsdam.de</a>

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Das hier angebotene Grundstück hat eine Größe von ca. 922 m<sup>2</sup> und befindet sich in ruhiger Lage der begehrten Gemeinde Schulzendorf.

Sie haben hier die einmalige Gelegenheit, noch eins der wenigen erschlossenen und idyllisch gelegenen Grundstücke mit Neubaupotenzial zu erwerben. Das Grundstück ist nach Rücksprache mit dem zuständigen Bauamt entweder mit einem Einfamilienhaus oder zusammen mit dem angrenzenden Teilgrundstück mit einer Doppelhaushälfte bebaubar. Eine entsprechende Teilungsskizze liegt vom Vermesser vor und kann beim persönlichen Kennenlernen eingesehen werden.

Für weitere Fragen zur Bebaubarkeit wenden Sie sich an uns, wir stellen Ihnen gerne den direkten Kontakt zum Ansprechpartner im zuständigen Bauamt her.

Für weitere Informationen freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Lage:

---

Das Grundstück liegt idyllisch eingebettet in eine grüne Landschaft der Gemeinde Schulzendorf im brandenburgischen Landkreis Dahme-Spreewald, unweit der Grenze zu Berlin, ohne störende Industrie. Die Gemeinde besteht aus vier nahtlos verbundenen Ortschaften: dem historischen Dorfkern Alt-Schulzendorf, Eichberg, Schulzendorf-Mitte und Neu-Schulzendorf.

In unmittelbarer Nähe des Grundstücks in Neu-Schulzendorf erstreckt sich das Naturschutzgebiet "Flutgrabenaue Waltersdorf", das zahlreichen Tier- und Pflanzenarten einen geschützten Lebensraum bietet. Naturliebhabern eröffnet sich hier eine Vielzahl kostenloser Erholungsmöglichkeiten, sei es beim Wandern, Joggen oder Walken zu Fuß, Radfahren oder Mountainbiken, oder sogar Reiten.

Die reiche Waldlandschaft ringsum und die Nähe zu den Gewässern der Dahme-Seen-Region tragen zur ausgezeichneten Lebensqualität der etwa 9.550 Einwohner bei.

Schulzendorf, auch bekannt als die "Stadt der 1000 Gärten", hat eine lange Geschichte. Im Jahr 2000 feierten die Bewohner das 625-jährige Bestehen des Ortes auf dem Dorfanger, zwischen dem Gutsschloss und der Patronatskirche, die mittlerweile von einer mit Efeu bewachsenen Feldsteinmauer umgeben ist.

Viele der Großbauern begannen bereits zu Beginn des 20. Jahrhunderts, Teile ihres Landes zu parzellieren und zu verkaufen, was zur Entstehung der Gartenstadt Neu-Schulzendorf führte, symbolisiert durch die Malvenblüten im Gemeindewappen.

Die Gemeinde bietet eine Vielzahl von Einrichtungen, darunter eine Gemeindebibliothek, Sportanlagen, Kultur- und Begegnungsstätten, eine Feuerwehr, ein Seniorenheim, eine Grundschule, Kindergärten, sowie Vereine für Garten- und Hundeliebhaber, Kleintierzüchter und einen Bürgerverein, der sich für ein harmonisches Gemeindeleben einsetzt. Die Kindertagesstätte ist zu Fuß (18 Minuten) oder mit dem Bus erreichbar, ebenso wie die Grundschule und der Flughafen, die durch verschiedene Buslinien mit den Nachbarorten verbunden sind.

Die nächstgelegene größere Stadt ist Königs Wusterhausen, die eine ausgezeichnete kommunale Infrastruktur und eine Vielzahl von Bildungs-, sozialen und kulturellen Angeboten bietet, darunter Kindergärten, Schulen, Gymnasien, eine Volkshochschule, Einkaufsmöglichkeiten und ein Krankenhaus.

Das Gewerbegebiet Waltersdorf liegt nur etwa 10 Autominuten entfernt und bietet zahlreiche Einrichtungshäuser, einen Elektronikmarkt, einen großen Spielzeugladen und viele weitere Geschäfte.

Entfernungen vom Grundstück in ungefährender Nähe:

- Nächstgelegene Kindertagesstätte: 500m
- Grundschule: 800m (mit der Buslinie 738 erreichbar)
- Freibad Miersdorf: 2,6 km (mit der Buslinie 738 erreichbar)
- Bushaltestellen: 71m (1 Minute zu Fuß)
- S-Bahnhof Eichwalde: 3,2 km
- Schwimmhalle & Fitness – und Wellness Wildorado: 6,2 km
- Einkaufszentrum A 10 Center Wildau: 4,5 km
- Edeka Schulzendorf: 1,5 km

- Gewerbepark/Einrichtungscener Waltersdorf: 6,5 km
- Flughafen (mit dem Auto 15 min. Bus 735): 10,3 km
- Alexianer Krankenhaus Hedwigshöhe: 9,7 km
- Tesla-Werk (mit dem Auto): 22,7 km
- Berliner Stadtzentrum: 29,6 km

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-potsdam.com](http://www.kensington-potsdam.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

Eigentümern bieten wir sehr gern eine KOSTENLOSE Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

---

Drohnenaufnahme



Visualisierung\_Bebauung\_EFH

