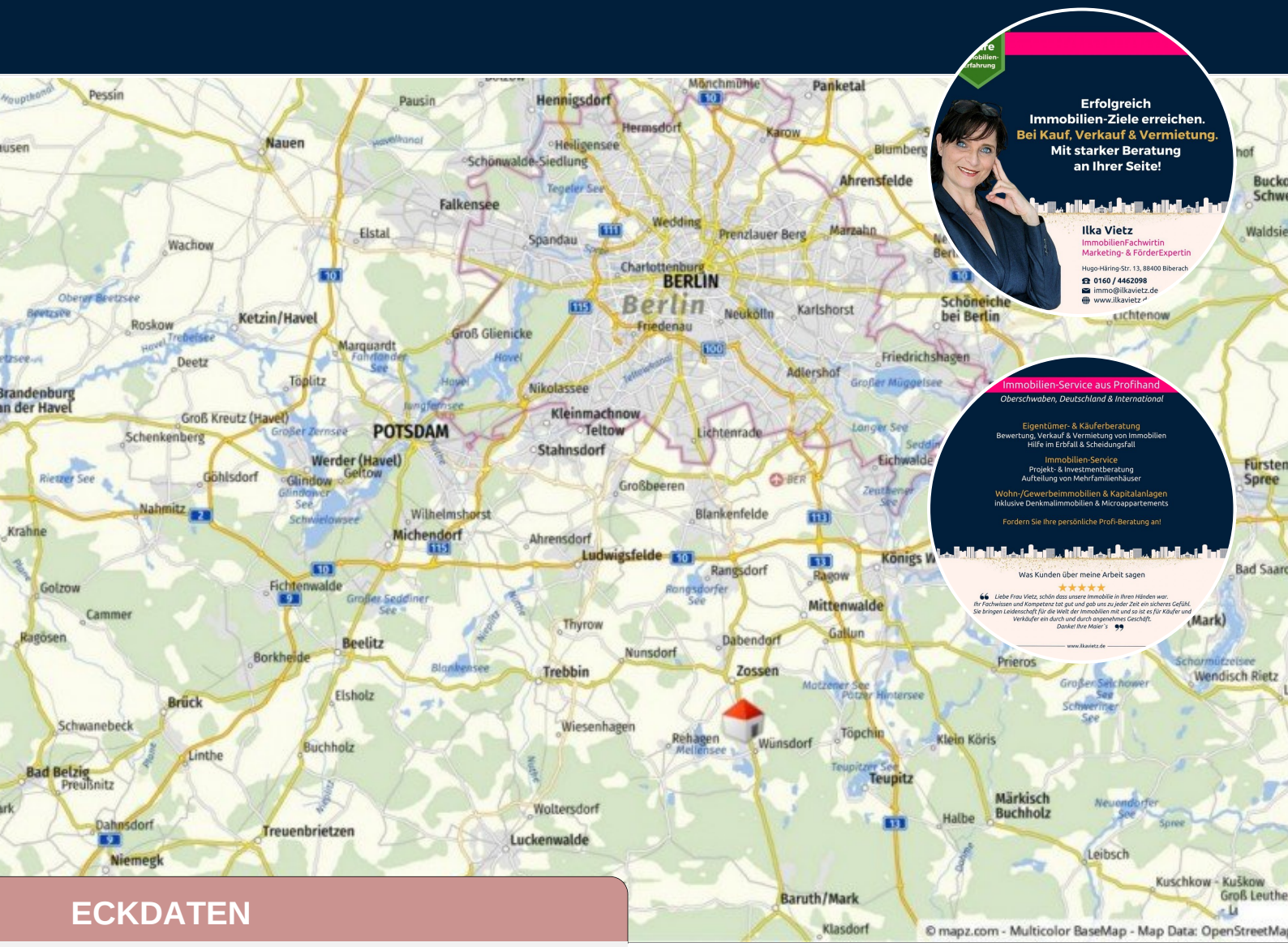
EXPOSÉ

Entwicklungsgrundstück in Zossen/Wünsdorf



ECKDATEN

Objektart: Gemischt-Grundstück

Adresse: 15806 Zossen

Grundstücksfläche (ca.): 20.000 m²

Bebaubar nach: §35 BauGB (Außengeb

Kaufpreis € 4.000.000,-

Ilka Vietz ImmoeXpert

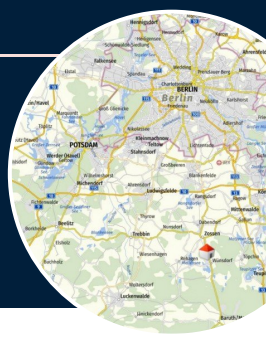
Hugo-Häring-Straße 13 ° 88400 Biberach an der Riss ° Tel.: +49 7351 5777111

immo@ilkavietz.de ° www.ilkavietz.de

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Gemischt-Grundstück
> Zossen
> 20.000 m² Grundstück
> Objektnummer: 2123



Objekteckdaten:

Objektart	Gemischt-Grundstück
Adresse	15806 Zossen
Grundstücksfläche (ca.)	20.000 m²
Kaufpreis	4.000.000,- €
Bebaubar nach	§35 BauGB (Außengebiet)
Provision für Käufer	7,14 % inkl. 19 % MwST

Objektbeschreibung:

20.000 m² Grundstück am Waldrand in Zossen/Wünsdorf

Objektart: Unbebautes Grundstück mit Bürogebäude und Werkstatt
Grundstücksgröße: 20.000 m² (Teilverkauf von 10.000 m² möglich)
aktuelle Bebauung: Bürogebäude (800 m²), LKW-Garage/Werkstatt (320 m²)

Lage: Am Waldrand, nahe Wohngebiet, Außenbereich gemäß §35 BauGB

Dieses 20.000 m² große Areal besticht durch seine idyllische Lage am Waldrand und grenzt direkt an ein Wohngebiet. Es könnte großes Potenzial für eine zukünftige Wohnbebauung im Rahmen eines Vorhaben- und Erschließungsplans bieten.

Highlights:

Entwicklungspotenzial: Antrag auf Umwidmung aus Eisenbahnnutzfläche gestellt
Lage: Nur 8 Gehminuten zum Bahnhof, 30 Minuten mit ÖPNV in die Berliner City
Vorteil: Niedrigster Gewerbesteuerhebesatz Deutschlands (270%)

Besonderheiten:
- Angrenzend an Wohnbebauung und öffentliche Grünfläche
Sämtliche Medien liegen an
- Gelegen in einem ordentlichen, gepflegten Zustand mit allseitiger Umzäunung
- Attraktiv für Kapitalanleger oder Projektentwickler

Nutzen Sie die Gelegenheit, ein Grundstück mit Mietertrag und langfristigem Wertsteigerungspotenzial zu erwerben - ideal für Investitionen in einer wachstumsstarken Region!

Lagebeschreibung:

Wünsdorf, ein idyllischer Ortsteil der Stadt Zossen, vereint Ruhe, Natur und Geschichte auf einzigartige Weise. Eingebettet in eine malerische Wald- und Seenlandschaft, ist Wünsdorf besonders bekannt für seine historischen Bauten, wie die ehemalige Garnisonsstadt, und lädt zu spannenden Entdeckungen ein. Die charmante Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: von Wanderungen und Radtouren bis hin zu entspannten Stunden am See.

Die Stadt Zossen selbst besticht durch ihre ausgezeichnete Lage nur 30 Minuten (Bahnanbindung) von der Berliner City entfernt.

Mit einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen ist sie der perfekte Rückzugsort für Pendler. Neben einer guten Infrastruktur begeistert Zossen mit seinem attraktiven Gewerbesteuerhebesatz und einem stetigen Wachstum als Wohn- und Wirtschaftsstandort.

Die Region kombiniert das Beste aus zwei Welten: Natur pur und die Nähe zur Hauptstadt - ideal für Familien, Erholungssuchende und Investoren gleichermaßen.

Sonstiges:

Kontaktieren Sie mich für detaillierte Informationen, weitere Unterlagen oder die Vereinbarung einer Besichtigung:

Ilka Vietz - ImmoeXpert
WhatsApp: 0160/4462098

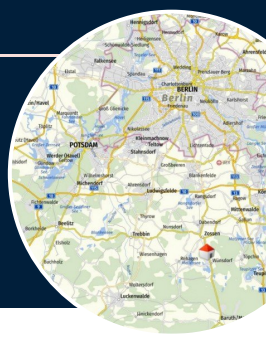
Mehr Informationen & weitere Immobilien-Angebote:
www.ilkavietz.de/immobilien.htm

Die Liegenschaft kann einzeln oder im Paket mit weiteren Gebäuden im Rahmen erworben werden.

Bitte beachten Sie, dass vor einer Besichtigung ein Liquiditätsnachweis erforderlich ist.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten



> Gemischt-Grundstück

> 20.000 m² Grundstück

> Zossen

> Objektnummer: 2123

Ilka-Vietz-Immobilien

Ilka-Vietz--Immobilien

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

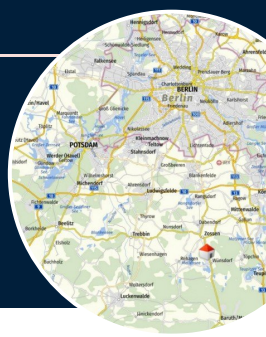
Eckdaten

> Gemischt-Grundstück

> Zossen

> 20.000 m² Grundstück

> Objektnummer: 2123



Ansprechpartner:

Frau Ilka Vietz

Telefon: 004973515777111
Mobil: 00491604462098
E-Mail: exp-germany@my-onoffice.de

Gern Nachricht per WhatsApp 0160/4462098
!

Firmendaten:

Ilka Vietz ImmoeXpert
Hugo-Häring-Straße 13
88400 Biberach an der Riss

Tel.: +49 7351 5777111
E-Mail: immo@ilkavietz.de
Internet: www.ilkavietz.de

Inhaber:
Ilka Vietz

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 243455224

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch:
Ordnungsamt der Stadt Biberach an der Riss

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:
IHK Karlsruhe, Lammstraße 13-17, 76133 Karlsruhe

Zuständige Berufskammer:
IHK Ulm, Olgastr. 95 - 101 89073 Ulm

Berufsbezeichnung:
Immobilienmakler nach § 34c Abs. 1 GewO, Bundesrepublik Deutschland

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026