



ELEFANT IMMOBILIEN

# Großes Grundstück in Zeuthen | 2 Werkstattgebäude | Eckgrundstück | optimal gelegen

15738 Zeuthen / Miersdorf, Halle zum Kauf

Objekt ID: 233



Gesamtfläche ca.: **265 m<sup>2</sup>** - Kaufpreis: **450.000 EUR**





## Großes Grundstück in Zeuthen | 2 Werkstattgebäude | Eckgrundstück | optimal gelegen

|                  |                                       |
|------------------|---------------------------------------|
| Objekt ID        | 233                                   |
| Objekttypen      | Halle/Lager/Produktion, Halle         |
| Adresse          | 15738 Zeuthen / Miersdorf             |
| Gesamtfläche ca. | 265 m <sup>2</sup>                    |
| Lagerfläche ca.  | 265 m <sup>2</sup>                    |
| Grundstück ca.   | 1.065 m <sup>2</sup>                  |
| Baujahr          | 1955                                  |
| Bebaubar nach    | § 34 Nachbarschaftsbebauung           |
| Erschließung     | vollerschlossen                       |
| Verfügbar ab     | 01.04.2024                            |
| Käuferprovision  | 7,14% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt. |
| Kaufpreis        | 450.000 EUR                           |





## Objektbeschreibung

In der beliebten Gemeinde Zeuthen stellen wir Ihnen heute diese besondere Immobilie vor. Das Objekt befindet sich auf einem großen Grundstück und verfügt über viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Grundstück wird bereits seit Jahrzehnten gewerblich genutzt. Derzeit wird vor Ort eine Kfz-Werkstatt betrieben, die Pächter werden das Grundstück zum 31.03.2024 verlassen.

Die auf dem Grundstück bestehenden Gebäude wurden ca. 1955 bzw. 1989 zentral auf dem Grundstück errichtet.

Das erste, am südlichen Grundstücksrand befindliche Gebäude verfügt über eine große Halle (Höhe 4,17 m), die mit mehreren Hebebühnen ausgestattet ist. Drei große Tore (à 2,47 m Breite x 2,74 m Höhe) sichern das unkomplizierte Befahren. Neben der Halle finden Sie weitere Lager- und Büroräume. Hier stehen Ihnen insgesamt ca. 113 qm Nutzfläche zur Verfügung.

Das zweite Gebäude befindet sich am südlichen Grundstücksrand und verfügt über einen großen Hallenbereich mit Reparaturgrube, einen Büro- und Lager- sowie einen Aufenthaltsraum mit anschließendem Sanitärtrakt. Im Heizungsraum, der von außen zugänglich ist, wurde die Ölheizungsanlage installiert. Der Hallenbereich ist über ein großes Tor (2,39 m Breite x 2,75 m Höhe) befahrbar, weitere Türen führen zu den verschiedenen Räumen. Das Gebäude hat insgesamt eine Nutzfläche von ca. 150 qm.

Die Gebäude sind in einem sanierungsbedürftigen Zustand, an den Dächern sind Nässeschäden erkennbar. Die Verwendung von Eternit wird angenommen.

Das Grundstück mit seinen 1.065 qm ist größtenteils regelmäßig geschnitten und komplett versiegelt. Im Flächennutzungsplan von Zeuthen wird das Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt. Das Betreiben eines stillen Gewerbes ist möglich. Die uns vorliegenden Baugenehmigungsunterlagen beschreiben die Aufbauten als Lager / Werkstatt.

Der Energieausweis befindet sich derzeit in Erstellung und wird spätestens zur Besichtigung vorgelegt.

## Sonstiges

Weitere Informationen zu diesem Angebot stellen wir Ihnen auf Anfrage sehr gern in Form unseres umfangreichen Exposés zur Verfügung. Wir bitten allerdings um Verständnis, dass nur vollständige Anfragen (Name, Adresse, Tel/Email) beantwortet werden können.

## Energieausweis

Energieausweis

nicht vorhanden





## Lage

Das Objekt befindet sich in Miersdorf, einem Ortsteil von Zeuthen im Landkreis Dahme-Spreewald in einer ruhigen und naturnahen Umgebung.

Die weitere Infrastruktur in der Umgebung bietet darüber hinaus vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen und eine abwechslungsreiche Natur, die zum Erholen und Entdecken einlädt. Zeuthen vereint somit eine überaus attraktive Wohnlage mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und stetig wachsenden Einwohnerzahlen.

Verkehrsmäßig ist Zeuthen optimal angebunden. Die S-Bahnlinie 46 verbindet den Ort schnell und unkompliziert mit Berlin. Darüber hinaus ist die Autobahn A10 in unmittelbarer Nähe, was die Erreichbarkeit mit dem Auto erleichtert. Die Lage bietet somit eine optimale Kombination aus ländlichem Charme und guter Anbindung an die Hauptstadt. Das Dahme-Seenland, eine leicht wellige Landschaft mit Seen, Flüssen, ausgedehnten Wäldern und Heidelandschaft sowie kleine Ausflugsorte, locken den natur- und wasserhungrigen Urlauber und Tagesausflügler hierher. Wassersportler, Wanderer, Radfahrer, Camper, Natur- und Kunstliebhaber sind willkommen – für jeden gibt es etwas zu entdecken.





# ELEFANT IMMOBILIEN



Werkstattgebäude



Grundstück



Werkstatthalle 1



Werkstatthalle\_2



Büroraum



Aufenthaltsraum





# ELEFANT IMMOBILIEN



WC



Hebebühne



Grundstück



Grundstück



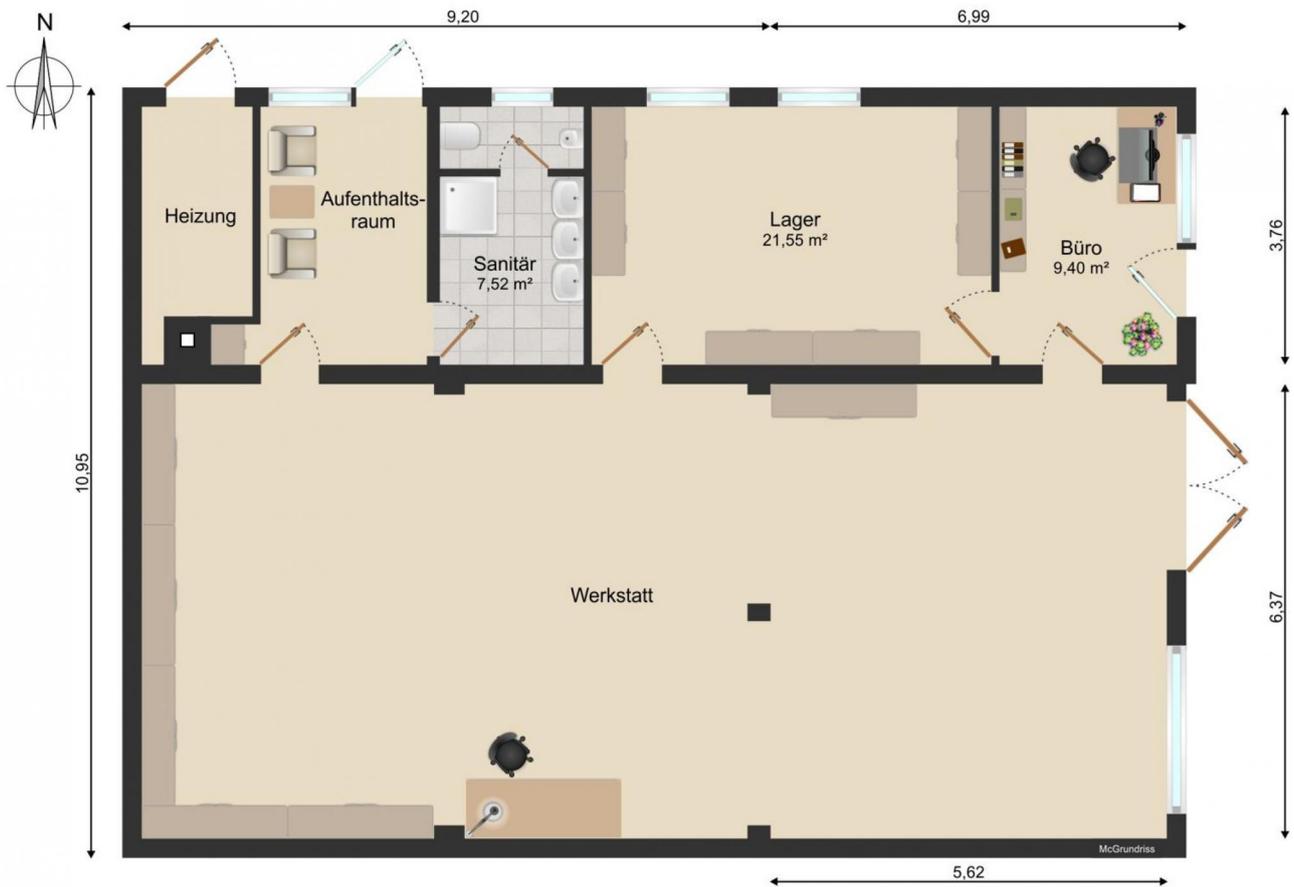
Außenansicht





## Grundriss

### Grundriss Gebäude 1





## Grundriss

### Grundriss Gebäude 2

