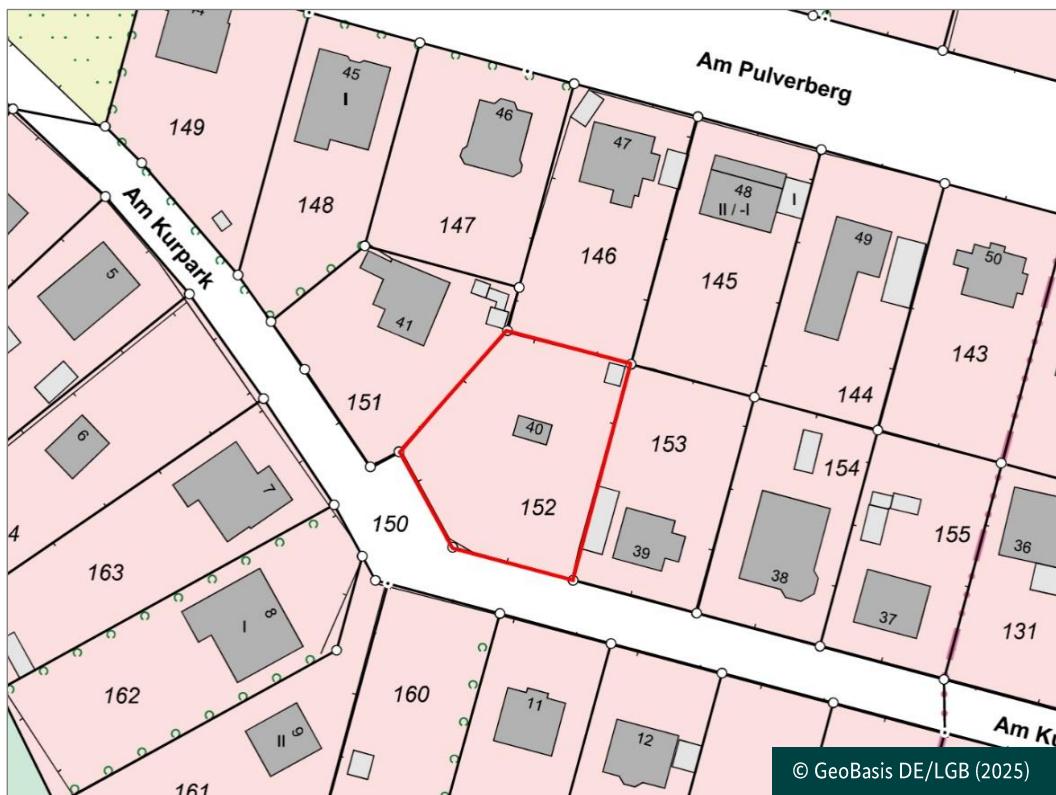


Exposé

Baugrundstück

15738 Zeuthen
Ortsteil Miersdorf
Am Kurpark 40



Kontaktdaten

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Verkaufsteam Cottbus
Ines Sikorski
Karl-Liebknecht-Straße 36
03046 Cottbus
+49 355 3574-250
ines.sikorski@bundesimmobilien.de

Inhalt

1.	Eckdaten.....	3
2.	Lagebeschreibung	3
3.	Grundstücks-/ Objektbeschreibung.....	3
4.	Angaben zum Gebäudeenergiegesetz (GEG)	4
5.	Planungssituation.....	4
6.	Erschließung.....	4
7.	Besonderheiten.....	5
8.	Kaufpreisvorstellung.....	5
9.	Allgemeine Informationen.....	5
10.	Besichtigungstermine.....	7
11.	Datenschutzinformationen.....	7
12.	Anlagen.....	7
12.1.	Lageplan (nicht maßstabsgetreu).....	8
12.2.	Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)	9
12.3.	Fotos.....	10
12.4.	Vordruck zur Angebotsabgabe.....	11

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkaufsteam Cottbus, beabsichtigt, das nachfolgend näher beschriebene Grundstück in 15738 Zeuthen, Ortsteil Miersdorf, Am Kurpark 40 zu veräußern.

1. Eckdaten

Lage des Objektes:	an einer Anliegerstraße, in einem mit viel Grün durchzogenen Wohngebiet
Grundstücksgröße:	891 m ²
Bebauung:	Bungalow und Schuppen
Nutzungsart/Vermietungssituation:	ungenutzt / vertragsfrei
Kaufpreisvorstellung:	300.000 €
Besichtigungstermine:	um die Vereinbarung von Besichtigungsterminen wird gebeten
Angebotsabgabefrist:	20.02.2026

2. Lagebeschreibung

Die Gemeinde Zeuthen liegt südöstlich von Berlin im Landkreis Dahme-Spreewald. Nachbargemeinden sind u. a. Schulzendorf, Wildau und Eichwalde. Der Ortsteil Miersdorf befindet sich ca. 2 km südlich von Zeuthen.

Über Zeuthen besteht Anschluss an die S-Bahn nach Berlin und an verschiedene Buslinien. Mit dem PKW erreicht man Zeuthen über die Autobahnen A 10 und A 12 sowie über die Bundesstraßen B 179 und B 246. Das Gewerbegebiet Freienbrink sowie die Tesla-Ansiedlung befinden sich in ca. 15 km Entfernung. Der Flughafen Berlin Brandenburg BER kann in etwa 20 Autominuten erreicht werden.

In unmittelbarer Nähe liegen der Zeuthener See und der Krossinsee, zwei der bekanntesten Seen im Dahme-Seenland. Wasserwanderer können über die Dahme die Berliner Gewässer erreichen und über den Oder-Spree-Kanal zur Oder gelangen.

Die reizvolle Lage in landschaftlich schöner, wasserreicher Umgebung sowie die gute verkehrstechnische Anbindung machen die Gemeinde Zeuthen zu einem beliebten Wohnort.

3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Königs Wusterhausen im Grundbuch von Miersdorf, Blatt 1579 eingetragen:

lfd. Nr. 1 im Grundbuch:

Gemarkung:	Miersdorf
Flur:	12
Flurstück:	152
Wirtschaftsart und Lage:	Gebäude- und Freifläche, Am Kurpark 40
Größe in m ² :	891 m ²

Für die laufende Nummer 1 sind folgende Eintragungen vorhanden:

Abteilung I: Bundesrepublik Deutschland - Entschädigungsfonds -

Abteilung II: lastenfrei

Abteilung III: lastenfrei.

Das Grundstück liegt an der öffentlichen, befestigten Anliegerstraße „Am Kurpark“. Es besitzt eine Nord-Süd-Ausrichtung. Entlang der Straße „Am Kurpark“ ist die Liegenschaft ca. 34 m breit.

Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus freistehenden Einfamilienhäusern. Das Grundstück ist mit einem ehemaligen Erholungsbungalow (ca. 4,50 m x 6,00 m) bebaut. Das Dach ist mit Bitumenwellpappe gedeckt. Gebäudeschadstoffe wie z. B. Dämmmaterial und asbesthaltige Baustoffe können nicht ausgeschlossen werden. Der Bungalow ist mit Holz verkleidet. Der Innenausbau erfolgte hauptsächlich mit Holz und Fliesen. Ein Schuppen (ca. 1 m x 2 m) wurde aus Holz errichtet.

Auf dem Grundstück gibt es einen Schmutzwassersammelbehälter aus Kunststoff mit ca. 3 m³ Fassungsvermögen. Zustand und Inhalt des Behälters hat die Verkäuferin nicht geprüft. Die Verkaufsliegenschaft ist mit mehreren Kiefern und Fichten sowie vereinzelten Ziergehölzen bewachsen. Das Grundstück ist eingefriedet. Ob der Zaunverlauf mit der Grundstücksgrenze identisch ist, hat die Verkäuferin nicht geprüft.

Der Erwerber übernimmt die v. g. Sachverhalte; Ansprüche gegen die Verkäuferin sind ausgeschlossen.

4. Angaben zum Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Für das Objekt ist die Vorlage eines Energieausweises gem. § 79 Abs. 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 17 Gebäudeenergiegesetz (GEG) nicht erforderlich.

5. Planungssituation

Das Flurstück 152 befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Zeuthen ist das Grundstück als Wohnbaufläche ausgewiesen.

6. Erschließung

Die Liegenschaft wird durch die öffentliche, befestigte Straße „Am Kurpark“ erschlossen.

Das Grundstück ist an die Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung angeschlossen. Gasversorgungsleitungen befinden sich im öffentlichen Straßenraum. Derzeit liegen keine Informationen über Beiträge oder Abgaben vor. Etwaige später anfallende Beiträge erfragen Sie bitte bei der Gemeinde Zeuthen.

7. Besonderheiten

Konkrete Anhaltspunkte für gegebenenfalls vorhandene Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) oder weitere Gebäudeschadstoffe liegen nicht vor.

Auf dem Grundstück befinden sich mehrere Kiefern und Fichten mit einer Höhe von ca. 20 m.

8. Kaufpreisvorstellung

Die Kaufpreisvorstellung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben beträgt

300.000 €.

Der Bodenrichtwert beträgt zum Stichtag 01.01.2025 im Bereich des Verkaufsobjektes 370 €/m², B, W, f800, frei.

Es wird um Abgabe eines Angebotes gebeten.

Der Erwerb ist für den/die Käufer provisionsfrei.

9. Allgemeine Informationen

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Rechte aller nicht gekennzeichneten Fotos/Bilder/Karten liegen bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Für den Fall, dass Ihr Angebot in die engere Wahl kommt, wird die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sie bitten, zu Ihrer Legitimation eine Kopie eines amtlichen Identitätsnachweises (z. B. Personalausweis, Reisepass oder vergleichbares Ausweisdokument) beizubringen, aus denen sich Name (Familienname und sämtliche Vornamen), Geburtsort, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit und Wohnanschrift sowie Art, Nummer und ausstellende Behörde des vorgelegten Identifikationsdokuments ergeben. Gegebenenfalls ist eine amtliche Meldebescheinigung beizufügen.

Mit der Übersendung der Kopie eines amtlichen Identitätsnachweises willigen Sie in die Verarbeitung der Daten ein. Die Kopie bzw. die Daten werden ausschließlich im Rahmen des Angebotsverfahrens und ggf. des Verkaufs verwendet. Sollten mit Ihnen keine Verkaufsverhandlungen aufgenommen oder diese beendet werden, wird die Kopie unverzüglich vernichtet bzw. auf Verlangen an Sie zurückgegeben. Nach Abschluss des Verkaufsverfahrens werden diese Daten zeitnah wieder gelöscht.

Weiterhin behält sich die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vor, von Bietenden im Laufe des Verkaufsverfahrens für ihr Kaufangebot ein Finanzierungskonzept (Selbstauskunft) und für fremdfinanzierte Kaufpreisanteile ergänzend die Finanzierungszusage eines Kreditinstituts

anzufordern, welche ggf. innerhalb einer Frist von vier Wochen zu liefern wären. Die Kaufpreiszahlung ist stets nur bargeldlos im Wege der Überweisung möglich.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück verkauft wird und mit den Interessentinnen und Interessenten nachzuverhandeln.

Hinweis für Beschäftigte des Bundesministeriums der Finanzen und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Die Veräußerung von Grundstücken an die vorgenannten Beschäftigten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist nur mit besonderer Genehmigung zulässig. Versehen Sie Ihr Angebot daher bitte mit einem entsprechenden Hinweis, wenn Sie Beschäftigte/r des Bundesministeriums der Finanzen (nicht nachgeordneter Bereich) oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind.

Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.

Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden. Makler, die dieses Kaufobjekt anbieten, handeln nicht im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten handelt. Dieses Verfahren ist nicht mit den Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen - ausgenommen Bauleistungen - (VOL) bzw. der Vergabeverordnung (VgV) und der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) vergleichbar. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

Bitte senden Sie Ihr ernsthaftes und bedingungsfreies Kaufangebot mit dem Betreff „Kaufpreisangebot für das Objekt in 15738 Zeuthen, OT Miersdorf, Am Kurpark 40, PDVK.VK-209744/0001-01.3004“

bis zum **20.02.2026** an:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Verkaufsteam Cottbus, PDVK 3004
Karl-Liebknecht-Straße 36
03046 Cottbus

oder per E-Mail an VK-Team.Cottbus@bundesimmobilien.de.

Alle mit der Angebotsabgabe bzw. dem Erwerb verbundenen Kosten (wie z.B. Beteiligung von Grundstückssachverständigen oder Maklern, Notarkosten, Vermessungskosten, Gebühren, Steuern sowie sonstige Abgaben) übernimmt der/die Kaufinteressent/in bzw. der/die Käufer/in.

10. Besichtigungstermine

Besichtigungen erfolgen nach vorheriger Terminvereinbarung.

Das Betreten der Liegenschaft im Rahmen einer Besichtigung erfolgt auf eigene Gefahr, eine Haftung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist ausgeschlossen.

11. Datenschutzinformationen

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit allen geltenden Datenschutzbestimmungen.

Die entsprechenden Hinweise dazu finden Sie unter www.bundesimmobilien.de/datenschutz.

12. Anlagen

12.1.	Lageplan (nicht maßstabsgetreu)	8
12.2.	Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)	9
12.3.	Fotos.....	10
12.4.	Vordruck zur Angebotsabgabe.....	11

12.1. Lageplan (nicht maßstabsgetreu)

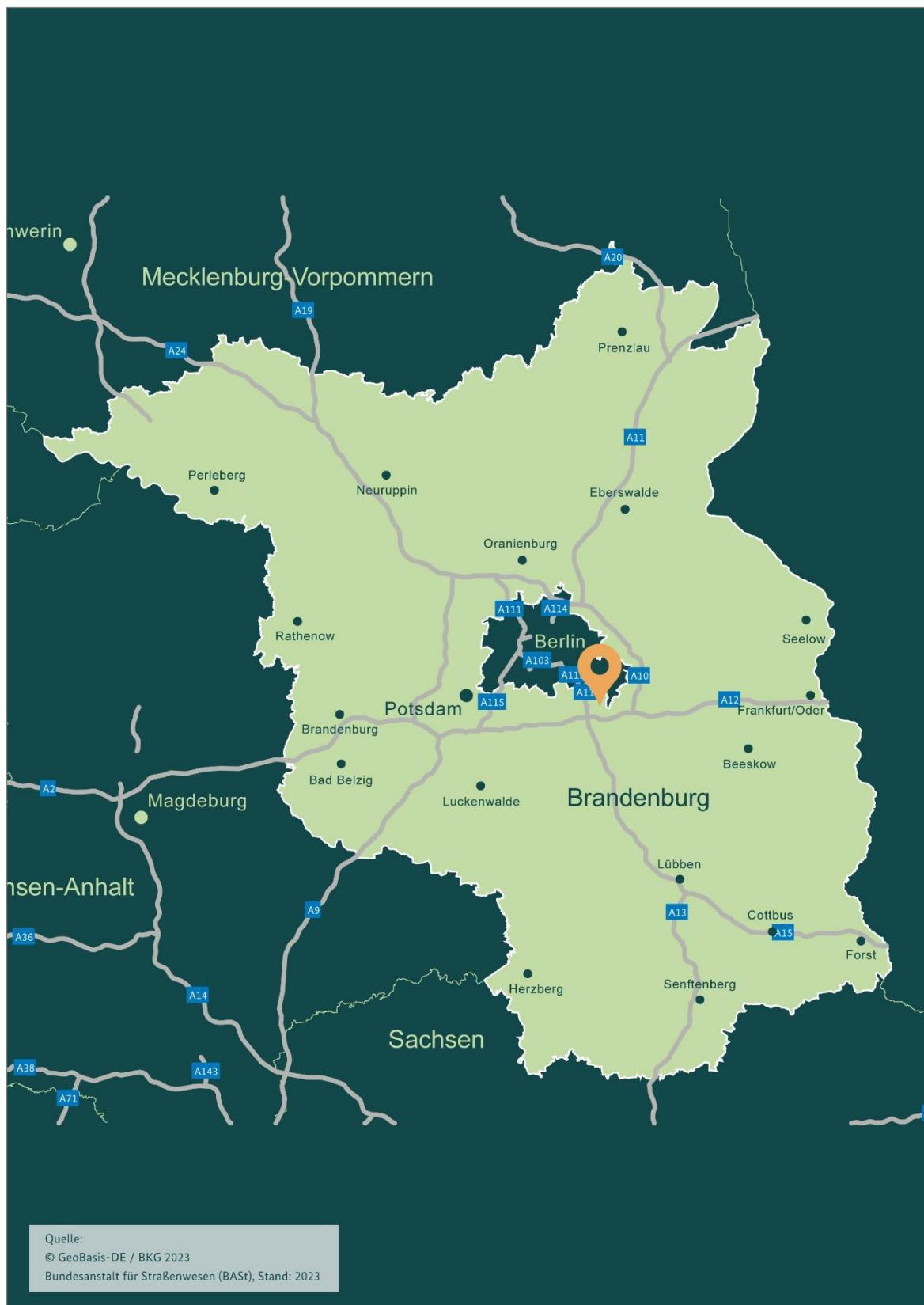


Abbildung 1: Lage im Land Brandenburg

12.2. Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)

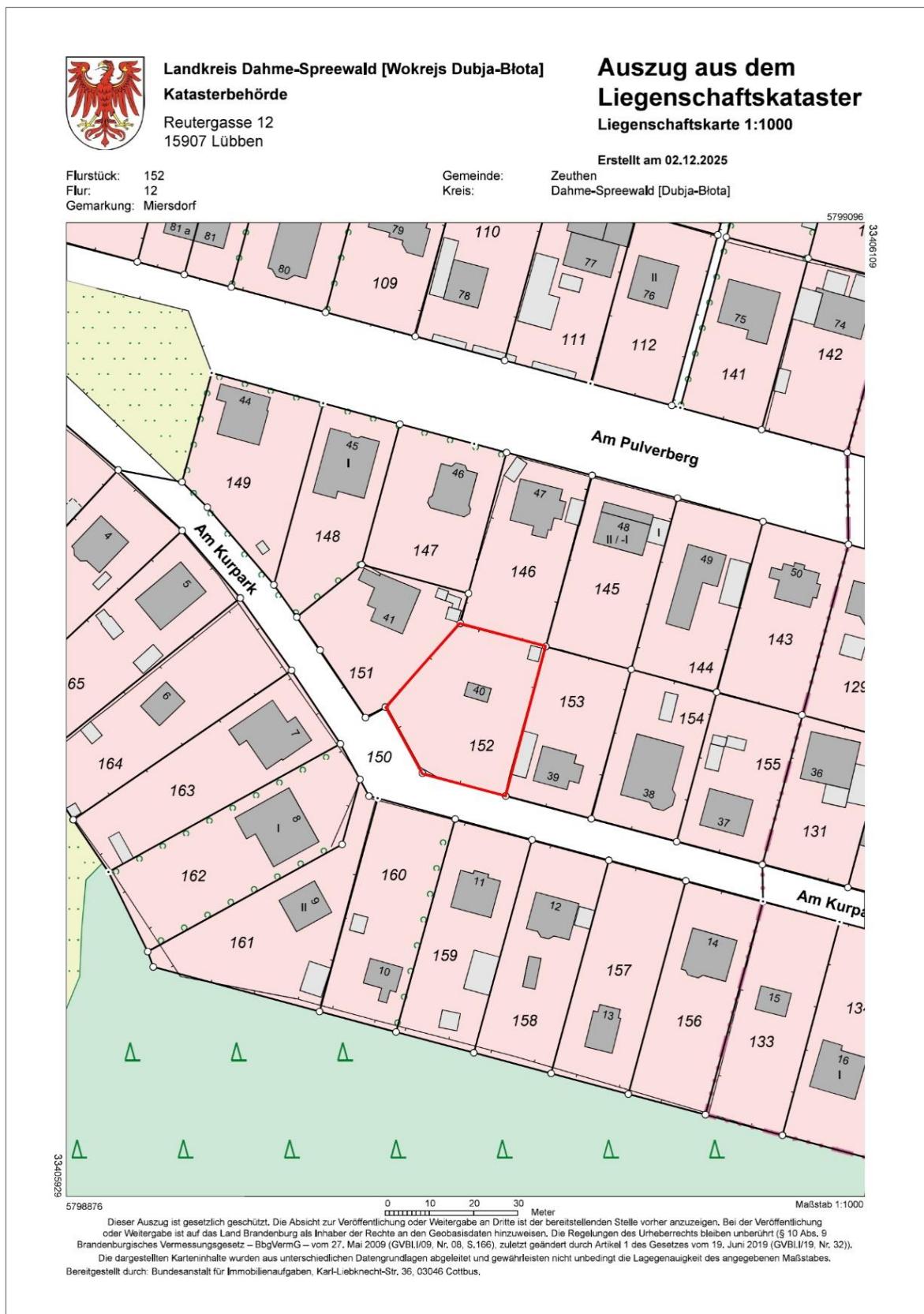


Abbildung 2: Flurkarte

12.3. Fotos



Abbildung 3: Bungalow



Abbildung 4: Bungalow



Abbildung 5: Bungalow



Abbildung 6: Schuppen



Abbildung 7: Blick zur Straße „Am Kurpark“



Abbildung 8: Blick in die Straße „Am Kurpark“

12.4. Vordruck zur Angebotsabgabe

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Verkaufsteam Cottbus
z. Hd. Ines Sikorski
Karl-Liebknecht-Straße 36
03046 Cottbus

**Kaufpreisangebot für das Objekt in 15738 Zeuthen, OT Miersdorf, Am Kurpark 40,
PDVK.VK-209744/0001-01.3004**

I. Kaufinteressent/in

Name:

Vorname:

Firma:

Straße:

PLZ:

Ort:

Telefon:

E-Mail:

Ich bin/wir sind Beschäftigte/r des Bundesministeriums für Finanzen (nicht nachgeordneter Bereich)
/ der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: ja / nein (nichtzutreffendes streichen)

II. Kaufangebot

Verkaufsobjekt in 15738 Zeuthen, OT Miersdorf, Am Kurpark40:

Kaufpreisangebot (in Euro):

Kaufpreisangebot (in Worten):

Ort, Datum

Unterschrift/en