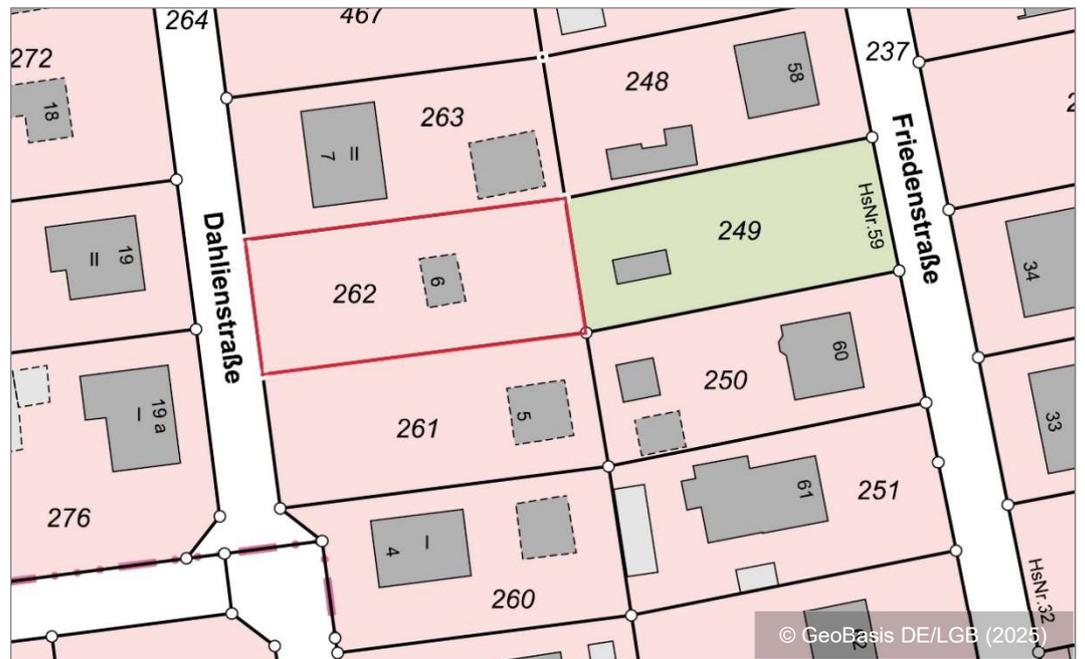


# Exposé



## Baugrundstück für ein Einfamilienhaus

**15711 Königs Wusterhausen**

**Ortsteil Zeesen**

**Dahlienstraße 6**

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkaufsteam Cottbus, beabsichtigt, das nachfolgend näher beschriebene Grundstück in 15711 Königs Wusterhausen, Ortsteil Zeesen, Dahlienstraße 6 zu veräußern.

## 1. Eckdaten

<b>Lage des Objektes:</b>	ruhige Lage in der Zeesener Steinbergsiedlung
<b>Grundstücksgröße:</b>	769 m <sup>2</sup>
<b>Bebauung:</b>	kleiner Wochenendbungalow mit überdachter Terrasse
<b>Nutzungsart/Vermietungssituation:</b>	ungenutzt/vertragsfrei
<b>Kaufpreisvorstellung:</b>	245.000 €
<b>Besichtigungstermine:</b>	07.04.2025 um 09:30 Uhr (vorherige Anmeldung erforderlich); weitere Termine sind möglich
<b>Angebotsabgabefrist:</b>	27.04.2025

## 2. Lagebeschreibung

Königs Wusterhausen ist die größte Stadt im Landkreis Dahme-Spreewald und zählt heute ca. 39.900 Einwohner. Zeesen, seit der Gemeindegebietsreform im Jahre 2003 ebenfalls zur Stadt gehörend, liegt ca. 25 km südlich von Berlin am Zeesener See.

In Zeesen, einer der begehrtesten Ortsteile von Königs Wusterhausen, leben ca. 6.250 Einwohner. Der Ortsteil verfügt über eine sehr gute überregionale Verkehrsanbindung. Die Fahrzeit mit dem Pkw in das Berliner Zentrum über die B179 und die nahen Autobahnanschlüsse der A10 oder A13 beträgt weniger als eine dreiviertel Stunde. Die Anbindung an das Schienennetz der Deutschen Bahn AG erfolgt über den Haltepunkt in Zeesen bzw. den Bahnhof in Königs Wusterhausen. Mit den Regionalbahnen sind Potsdam und Berlin, der Hauptstadt-Airport BER in Schönefeld und auch andere Regionen bequem zu erreichen. Über den Binnenhafen am Nottekanal ist die Stadt mit der Spree und anderen Wasserstraßen verbunden.

Mit dem Sender- und Funktechnikmuseum auf dem Funckerberg und dem Schloss - um nur einige zu nennen - verfügt Königs Wusterhausen über zahlreiche Sehenswürdigkeiten. Sowohl Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten als auch Einrichtungen der ärztlichen Versorgung sind vorhanden. Die Stadt ist Hochschulstandort (Fachhochschule für Finanzen); daneben gibt es in Königs Wusterhausen einige Grundschulen, zwei Gymnasien, drei Oberschulen und eine Volkshochschule.

Weiterführende Informationen zur Stadt Königs Wusterhausen erhalten Sie auch im Internet unter [www.koenigs-wusterhausen.de](http://www.koenigs-wusterhausen.de).

### 3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung

Bei dem Veräußerungsobjekt handelt es sich um ein Wohnbaugrundstück mit regelmäßigem Zuschnitt und ebenem Geländeprofil. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Grenzen des Flurstücks in der Örtlichkeit von der vorhandenen Einzäunung abweichen.

Das Grundstück wurde in der Vergangenheit als Erholungsgrundstück genutzt. Daher befinden sich Bewuchs, welcher vom Käufer zu übernehmen ist, auf dem Grundstück.

Die Liegenschaft ist bebaut mit einem ehemaligen Wochenendbungalow nebst überdachter Terrasse sowie einem kleinen Nebengebäude und einer Voliere. Das Baujahr der Baulichkeiten ist nicht bekannt, Bauunterlagen liegen der Verkäuferin nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass asbesthaltige Materialien und/oder Teerpappe verbaut wurden und Holzschutzmittel zur Anwendung kamen.

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Königs Wusterhausen im Grundbuch von Zeesen, Blatt 3021 eingetragen:

lfd. Nr. im Grundbuch:	45
Gemarkung:	Zeesen
Flur:	11
Flurstück:	262
Wirtschaftsart und Lage:	Gebäude- und Freifläche
Größe in m <sup>2</sup> :	769

Die Abteilungen II und III des Grundbuches sind frei von Belastungen.

### 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

Die Stadt Königs Wusterhausen, Stabstelle Stadtentwicklung und Gebäudemanagement teilt mit Schreiben vom 05.07.2024 mit:

„Das Grundstück befindet sich im Innenbereich der Ortslage von Zeesen. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Im Teilflächennutzungsplan für die Gemarkung Zeesen (rechtskräftig seit dem 24.11.1999) ist das Grundstück als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Für die Stadt Königs Wusterhausen gibt es eine wirksame Baumschutzsatzung und eine Stellplatzsatzung. Diese können auf der Internetseite der Stadt Königs Wusterhausen [www.koenigs-wusterhausen.de](http://www.koenigs-wusterhausen.de) Ortsrecht eingesehen werden. Es gibt keine weiteren Satzungen über örtliche Bauvorschriften für den Bereich im Ortsteil Zeesen.“

Eine rechtsverbindliche Aussage zur Bebaubarkeit ist jedoch nur über einen Vorbescheid der Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald zu erlangen.

## 6. Erschließung

Im Bereich der Dahlienstraße wurden in der Vergangenheit keine straßenseitigen Erschließungsmaßnahmen erbracht, deren Kosten noch umzulegen sind. Derzeit gibt es Planungen bei der Stadt Königs Wusterhausen für Erschließungsmaßnahmen, welche für das Jahr 2028 eingeordnet sind.

Gemäß vorliegender Mitteilung des Versorgers E.DIS AG verfügt das Grundstück über keinen elektrischen Hausanschluss an das Stromnetz der E.DIS AG. Die Erschließung ist jedoch nach entsprechende Antragstellung bei der E.DIS Netz GmbH möglich.

Eine öffentliche Trinkwasserleitung sowie der Schmutzwasserkanal liegen in der Straße vor dem Grundstück an, ein Hausanschluss Trink- und Schmutzwasser befinden sich auf dem Grundstück. Das Grundstück wurde Trink- und Schmutzwasserseitig beschieden, die Kosten wurden bezahlt. Nach Mitteilung des Märkischen Abwasser- und Wasserzweckverbandes bestehen keine offenen Forderungen zur zentralen Erschließung mit Trink- und Schmutzwasser.

Lt. vorliegender Mitteilung der EWE Netz GmbH verfügt das Grundstück über keinen Anschluss an das Versorgungsnetz Erdgas.

Bei Fragen zu den Versorgungsanschlüssen setzen Sie sich bitte direkt mit den zuständigen Versorgern in Verbindung:

Trinkwasserversorgung/  
Abwasserentsorgung: Märkischer Abwasser- und Wasserzweckverband  
Köpenicker Straße 25  
15711 Königs Wusterhausen  
Telefon: 03375 2568-0

Elektroenergieversorgung: E.DIS AG  
Luckenwalder Straße 66  
15711 Königs Wusterhausen  
Telefon: 03375 911-217  
E-Mail: [anschlussservice-koenigswusterhausen@e-dis.de](mailto:anschlussservice-koenigswusterhausen@e-dis.de)

Erdgasversorgung: EWE NETZ GmbH  
Fliederweg 8  
15711 Königs Wusterhausen  
Telefon: 03375 2419-435.

## 7. Besonderheiten

Das Grundstück ist ungenutzt. Es bestehen keine vertraglichen Bindungen in Form von Miet-, Pacht- oder sonstigen Nutzungsverträgen.

## 8. Kaufpreisvorstellung

Die Kaufpreisvorstellung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben beträgt

**245.000 €.**

Es wird um Abgabe eines Angebotes gebeten.

## 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 (Familiennamenname 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 15711 Königs Wusterhausen, OT Zeesen, Dahlienstraße 6, PDVK.VK-303588/0001-01.3003“**

bis zum **27.04.2025** an:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Verkaufsteam Cottbus, PDVK 3003  
Karl-Liebknecht-Straße 36  
03046 Cottbus

E-Mail: [VK-Team.Cottbus@bundesimmobilien.de](mailto:VK-Team.Cottbus@bundesimmobilien.de), Fax: 0355 3574-170.

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 Käufer/in.

## 10. Besichtigungstermine

Das Verkaufsobjekt ist eingezäunt. Aufgrund des Bewuchses ist es von der Straße nicht vollständig einsehbar.

Eine Besichtigung des Verkaufsobjektes findet am

**Montag, den 07.04.2025 um 09:30 Uhr**

**nur nach vorheriger Anmeldung** bei Herrn Böttcher (Telefon 0355 3574-200 oder per E-Mail [gerd.boettcher@bundesimmobilien.de](mailto:gerd.boettcher@bundesimmobilien.de)) statt.

## 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](http://www.bundesimmobilien.de/datenschutz).

## 12. Anlagen

12.1 Lageplan (nicht maßstabsgetreu)

12.2 Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)

12.3 Fotos

12.4 Vordruck zur Angebotsabgabe

## 12.1 Lageplan (nicht maßstabsgetreu)



Lage im Land Brandenburg

## 12.2 Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)



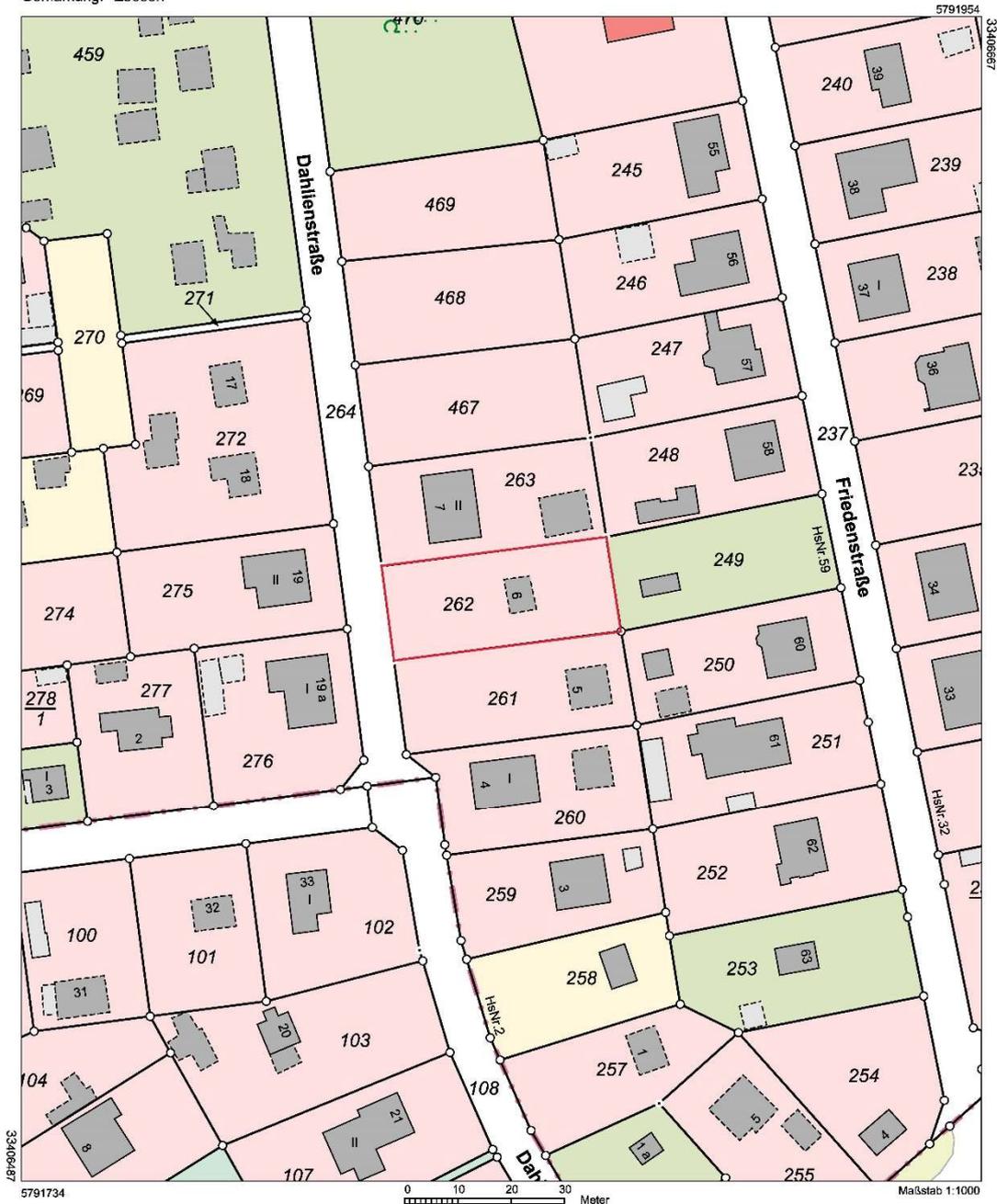
**Landkreis Dahme-Spreewald [Wokrejs Dubja-Blota]**  
**Katasterbehörde**  
 Reutergasse 12  
 15907 Lübben

### Auszug aus dem Liegenschaftskataster Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 10.03.2025

Flurstück: 262  
 Flur: 11  
 Gemarkung: Zeesen

Gemeinde: Königs Wusterhausen  
 Kreis: Dahme-Spreewald [Dubja-Blota]



Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Die Absicht zur Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte ist der bereitstellenden Stelle vorher anzuzeigen. Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe ist auf das Land Brandenburg als Inhaber der Rechte an den Geobasisdaten hinzuweisen. Die Regelungen des Urheberrechts bleiben unberührt (§ 10 Abs. 9 Brandenburgisches Vermessungsgesetz – BbgVermG – vom 27. Mai 2009 (GVBl. II/09, Nr. 08, S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19, Nr. 32)). Die dargestellten Karteninhalte wurden aus unterschiedlichen Datengrundlagen abgeleitet und gewährleisten nicht unbedingt die Lagegenauigkeit des angegebenen Maßstabes. Bereitgestellt durch: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Karl-Liebknecht-Str. 36, 03046 Cottbus.

## 12.3 Fotos



ehemaliger Schuppen



Rückseite des Bungalows



Blick vom Bungalow in Richtung Straße



Blick vom Vorbau in den Bungalow



Voliere



Blick in die Straße

## 12.4 Vordruck zur Angebotsabgabe

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Verkaufsteam Cottbus

z.Hd. Herrn Gerd Böttcher

Karl-Liebknecht-Straße 36

03046 Cottbus

**Kaufpreisangebot für das Objekt in 15711 Königs Wusterhausen, OT Zeesen,  
Dahlienstraße 6, PDVK.VK-303588/0001-01.3003**

### 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 15711 Königs Wusterhausen, OT Zeesen, Dahlienstraße 6

Ihr Kaufpreisangebot (in Euro):

Ihr Kaufpreisangebot (in Worten):

Ort, Datum

Unterschrift/en