

**795 m² Baulandgrundstück in schöner ruhiger Lage
in 15838 Am Mellensee OT Klausdorf , Vogelsang 27 zu verkaufen**



ca. 750 m vom Mellensee entfernt

Lage:

Am Mellensee ist eine amtsfreie Gemeinde im **Landkreis Teltow-Fläming**, südlich von Berlin und gehört zum Bundesland Brandenburg.

Ausführliche Rats- und Umgebungsinformationen erhalten Sie unter:

www.gemeinde-am-mellensee.de

Eine **Grundschule** ist im Ort und die Kraniche-Montessori-Naturschule, 1 Gymnasium befindet sich in Luckenwalde und eins in Ludwigsfelde, 6 Restaurants liegen unweit entfernt, 6 KITA sind gut erreichbar, etliche Naturkost-Bioläden sind in der Nähe, **Angelfreunde** freuen sich nicht nur am Mellensee, sondern auch in umliegenden Seen. Nachfolgende Fische sind für den Mellensee angegeben:

Aal, Barsch, Bitterling, Brassen, Graskarpfen, Gründling, Güster, Hecht, Karpfen, Kaulbarsch, Marmorkarpfen, Rapfen, Rotaugen, Rotfeder, Schlammpeitzger, Schleie, Silberkarpfen, Ukelei, Wels, Zander. **Mit dem Fahrrad sind Sie in 5 Minuten am Mellensee.**

Wunderschöne Wanderwege sind hier beschrieben:

<https://www.gemeinde-am-mellensee.de/seite/686821/wanderwege.html>

Verkehrsanbindung:

Am Mellensee liegt zwischen der B96, L101 und der L246. In 7 Minuten Fußweg erreichen Sie die **Buslinie 771. Diese fährt zum Bahnhof Zossen.** Der Kranich-Express bedient **alle Ortsteile der Stadt Trebbin, der Gemeinde Am Mellensee und der Stadt Zossen, der Bus 706 fährt von Baruth über Klausdorf zum Bahnhof Zossen, siehe auch:**

<https://www.vtf-online.de/vtf-linien-und-fahrplaene/>

Entfernungen mit dem Pkw:

- Zossen 8 km in 13 Min. (Bahnhof (RE7))
- Wünsdorf 8 km in 12 Min. (Bahnhof RE7)
- Trebbin 18 km in 20 Min.
- Baruth 21 km in 22 Min.
- Ludwigsfelde 23 km in 27 Min.
- Teupitz 24 km in 29 Min.
- Luckenwalde 26 km in 27 Min.
- Potsdam 44 km in 41 Min.
- Königs-Wusterhausen 24 km in 32 Min.
- Blankenfelde-Mahlow 24 km in 29 Min. (Bus 771 bis Zossen)
- Flughafen Schönefeld 36 km in 35 Min.
- Berlin-Neukölln 46 km in 46 Min.

Beschreibung:

Ich vermittele Ihnen in ruhiger Lage ein 795 m² großes Baulandgrundstück mit Kieferbestand, wobei die Eigentümerin über eine Firma marode Bäume und Strauchwerk hat beseitigen lassen. Außerdem wurden noch 3 schiefe Bäume an der linken Grundstücksgrenze gefällt im November 2024 für 1.250,- €.

Das Grundstück wurde vor vielen Jahren als Erholungsgrundstück genutzt, ist aber **Baulandfläche**.

Die Umgebung ist mit schönen neuen Einfamilienhäusern bebaut im Bungalowstil oder 1,5-geschossig. Das Grundstück ist als **Wohnbaufläche** ausgewiesen, im Grundbuch aber noch als Waldfläche betitelt (Umwidmung erforderlich, Kosten ca. 2.000,- €). Eine Bebauung gem. § 34 BauGB ist möglich und ist per Bauvoranfrage bitte vorab klären:

Gebäudemanagement, Bauanträge, Frau Schwarz, Tel.: (033703) 95959

E-Mail: gebaeudemanagement@mellensee.de

Anschlüsse und Außenanlagen:

- 795 m², rechteckig geschnitten (ca. 20 x 39,75 m)
- Abrissgebäude sind **nicht** vorhanden. (Die braune Laube auf dem Foto befindet sich auf dem Grundstück dahinter)
- Das Grundstück ist nicht erschlossen, aber **Gas, Wasser, Abwasser, Strom, Telefon und Glasfaserleitungen liegen in der Straße (200 MB)**. Für die Abwassergrundleitungen auf der Straße wurden 2013 = 2.981,25 Euro bezahlt, ebenso 2013 für die Wassergrundleitungen 903,82 Euro. **Die Straße ist unbefestigt. Eine Planung für eine Befestigung liegt nicht vor.**

Sonstiges:

Der Bodenrichtwert beträgt per 01.01.2026 = 190,- Euro/ m², nebenan an der Uferzone liegt er bei 430,- €/ m². Die derzeitigen Grundstückssteuern betragen ca. 50,- Euro/ Jahr.

Fluglärm ist hier nicht zu befürchten, da die Flugzeuge schon erheblich hoch sind.

Kaufpreis: 140.000,- Euro

Käuferprovision: 7,14 % vom Kaufpreis inkl. Mehrwertsteuer

Kontakt:

Houschka - Immobilien

Frau Sylvia Houschka

16562 Hohen Neuendorf, Siegelstr. 13

Tel.: 03303 – 50 76 39

Mobil: 0162 – 24 310 24

Mail: info@houschka-immobilien.de
Webseite: www.houschka-immobilien.de

Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 10:00 - 19:00 Uhr

Fr.: Geschlossen

Sa.: 11:00 - 15:00

So.: nach Vereinbarung

Termine immer nach Vereinbarung

USt.-ID-Nr. DE 237709896 - Einzelunternehmerin

Zuständige Aufsichtsbehörde: 16540 Hohen Neuendorf, Oranienburger Str. 2

„Das Strandbad Klausdorf liegt am Mellensee, welcher zur Landeswasserstraße gehört. Er kann auch mit **Motorbooten** befahren werden. Durch den Nottekanal ist der Mellensee mit den Berliner Gewässern verbunden. Das **Strandbad** bietet Erholung und Entspannung am schönen Sandstrand und der weitläufigen Liegewiese. Aber auch sportlich Interessierte kommen auf dem **Beachplatz** auf ihre Kosten. Highlights des Strandbades sind die 63 m lange **Wasserrutsche**, eine Schwiminsel mit Namen „Paula“ und der Spielplatz für die Kleinen. Es können **Ruderboote** ausgeliehen werden und mit **Angelkarte** darf auf dem Mellensee auch geangelt werden. Für das leibliche Wohl sorgt ein Imbiss, Suppen aus der Gulaschkanone, kühle Getränke und Eisverkauf.“ (Verfasser und 2 Fotos: Reiseland-Brandenburg.de)

