

Burg/Spreewald

Historischer Charme in Naturlage mit direktem Fließzugang - Hofstelle mit ca. 4.000m² Baufeld

????????? ??????????: 24317015



www.von-poll.com

????? ??????: 700.000 EUR • ?????? ????: 24.395 m²

???????? ??????????: 24317015 - 03096 Burg/Spreewald

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24317015 - 03096 Burg/Spreewald

?? ??? ??????

???????? ??????????	24317015	????? ???????	700.000 EUR
?????????????? ???	???????? ?? ?? ????????	????? ????????????????	?????????
		???????????	Käuferprovision beträgt 5,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		???????????????????? ??????	ca. 0 m ²

???????? ??????????: 24317015 - 03096 Burg/Spreewald

?? ?????????



???????? ??????????: 24317015 - 03096 Burg/Spreewald

?? ?????????



???????? ?????: 24317015 - 03096 Burg/Spreewald

?? ????????



???????? ??????????: 24317015 - 03096 Burg/Spreewald

?? ?????????



??????? ???????: 24317015 - 03096 Burg/Spreewald

??? ?????? ???????????

Willkommen zu einer einzigartigen Gelegenheit, die Vergangenheit zu neuem Leben zu erwecken und Ihre Träume von einem idyllischen Lebensraum inmitten unberührter Natur zu verwirklichen. Diese historische Hofstelle, gelegen in Burg/Spreewald, bietet mit einer Gesamtfläche von ca. 24.395m² ein außergewöhnliches Potenzial für einen Rückzugs- bzw. Wohnort, der an Idylle nicht zu übertreffen ist. Die Baufläche beträgt ca. 4.000m². Der ehemalige 4-Seiten-Hof, inmitten der Grundstücksfläche gelegen, kann wieder aufgebaut werden und umfasst im noch vorhandenen Altbestand einige historische Gebäude. Das ehemalige, alte Wohnhaus, ein Nebengelass aus Backstein sowie eine imposante Scheune zeugen von vergangenen Zeiten. Die Gebäude bieten in ihrer Anordnung eine solide Grundlage für einen Neubau nach bestehender Gestaltungssatzung und laden dazu ein, Ihre kreativen Ideen umzusetzen. Die Erschließung mit Trinkwasser und Strom ist gesichert. Ursprünglich war die Vision, auf diesem Gelände einen Kinderbauernhof entstehen zu lassen, entsprechende Planungsunterlagen sind bereits vorhanden. Doch die Zukunft dieser Hofstelle liegt ganz in Ihren Händen. Als neuer Eigentümer stehen Ihnen sämtliche Möglichkeiten offen, dieses einzigartige Areal nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und zu nutzen. Die Hofstelle befindet sich in absoluter Naturlage, eingebettet in die malerische Landschaft des Spreewalds. Ein Fließ, unmittelbar an der Grundstücksgrenze trägt zur einmaligen Atmosphäre bei. Umgeben von majestätischen Bäumen und einer großzügigen Wiesenfläche bietet dieses Areal ein unvergleichliches Gefühl von Ruhe und Verbundenheit mit der Natur. Die direkte Alleinlage inmitten der Natur lässt Sie in eine eigene Welt tauchen. Hier können Sie sich ein einmaliges Zuhause schaffen, welches so sehr selten noch einmal zu finden sein wird.

??????? ???????: 24317015 - 03096 Burg/Spreewald

???????????????? ???? ??????????

- idyllisch Hofstelle inmitten der Natur mit direktem Fließzugang
- Altbestand der Hofstelle vorhanden
- Ehemaliges Wohnhaus und Schuppen abrisssfällig
- Scheune und Nebengelass aus altem Backstein
- nach Vorbescheid und Flächennutzungsplan sind sechs mögliche Wohneinheiten realisierbar, Holzbohlenbauweise möglich
- Erschließung mit Trinkwasser und Strom der Hofstelle ist gesichert

??????? ???????: 24317015 - 03096 Burg/Spreewald

??? ??? ??? ???????????

Burg gilt als äußerst beliebter Wohnort im Herzen des Spreewalds. Der Ort ist überregional für seine Solequelle, die größte Streusiedlung Deutschlands und den lebendigen Spreehafen bekannt und ist seit 2005 staatlich anerkannter Kurort mit Heilquellenkurbetrieb. Die Idylle des Spreewalds genießen Sie hier sozusagen vor der Haustür. Das Verkehrsnetz ist sehr gut ausgebaut, die Stadt Cottbus ist mit dem Auto in ca. 20 Minuten erreichbar. Burg/Spreewald bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Schule, Kita, Arztpraxen, Physiotherapien und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Das Grundstücksasreal befindet sich nahe dem Bismarckturm.

??????? ???????: 24317015 - 03096 Burg/Spreewald

????? ??????????????

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

???????? ??????????: 24317015 - 03096 Burg/Spreewald

????????????? ??????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Cathleen Sünder

Karl-Liebknecht-Straße 26 Cottbus
E-Mail: cottbus@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com