

Exposé **Großzügiges Grundstück in Königs Wusterhausen**



Berliner Straße 14, 15711 Königs Wusterhausen

Inhaltsverzeichnis

STANDORTBESCHREIBUNG	3
Lage	3
Verkehrsanbindung	3
OBJEKTBESCHREIBUNG	4
Grundstücksdaten	4
Flurkarte + Luftbild	5
Nutzung	6
Liegenschaftsbeschreibung	7
Fotodokumentation	8
AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN	9
Art der Ausschreibung	9
Angebot	9
Vergabeentscheidung	10
Ansprechpartner/ Besichtigung	10
Hinweis	10
ANLAGEN	11
Angebotsschreiben	11
Nachweis der finanziellen Mittel	12
Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstituts	13

STANDORTBESCHREIBUNG

Lage und Verkehrsanbindung

Königs Wusterhausen (kurz: KW) hat sich in den letzten Jahren von einer beschaulichen Funkstadt zu einem der dynamischsten Standorte im Berliner Umland entwickelt. Die Stadt profitiert massiv von ihrer Lage im sogenannten „Boom-Korridor Südost“. Königs Wusterhausen liegt ca. 30 Kilometer südöstlich des Berliner Zentrums und direkt an der Grenze zum Dahme-Seenland. Als Mittelzentrum bietet Königs Wusterhausen eine voll ausgebaute Infrastruktur für ca. 39.000 Einwohner.

Der Bahnhof ist ein wichtiger Knotenpunkt. Mit der S-Bahn (S46) erreicht man Berlin in ca. 45 Minuten, während der Regionalexpress (RE2) nur etwa 30 Minuten bis zum Berliner Hauptbahnhof benötigt. Der Flughafen BER ist per Zug in nur 14 Minuten oder mit dem PlusBus direkt erreichbar. Über die Autobahnen A10 (Berliner Ring) und A13 ist man optimal an das Fernstraßennetz angebunden.

Das AWM Klinikum Dahme-Spreewald sowie das MEDICUM Gesundheitszentrum mit fast 20 Facharztpraxen sichern die Versorgung. Es gibt zahlreiche Kitas, Grundschulen und weiterführende Schulen. Aktuelle Projekte wie der Königspark sehen zudem neue Bildungscampi und Kitas vor. Die Bahnhofstraße bildet das Zentrum mit Einzelhandel und Cafés, ergänzt durch große Supermärkte und das nahegelegene A10 Center in Wildau.

KW vereint städtisches Leben mit einem extrem hohen Freizeitwert durch Wasser und Wald. Die Stadt ist von Seen umgeben (z. B. Krimnicksee, Zeesener See). Z. B. startet die 5-Seen-Wanderung direkt am Bahnhof.

Das Schloss Königs Wusterhausen und der Funkerberg (Wiege des deutschen Rundfunks) bieten kulturelle Ankerpunkte direkt vor der Haustür.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Grundstücksdaten

Gemarkung: Königs Wusterhausen

Flur	Flurstück	Fläche (m²)	Wirtschaftsart
9	32	962 m²	Gebäude- und Freifläche Berliner Straße 14
Summe:		962 <u>m²</u>	

Amtsgericht: Königs Wusterhausen

Grundbuch von: Königs Wusterhausen

Grundbuchblatt: 834

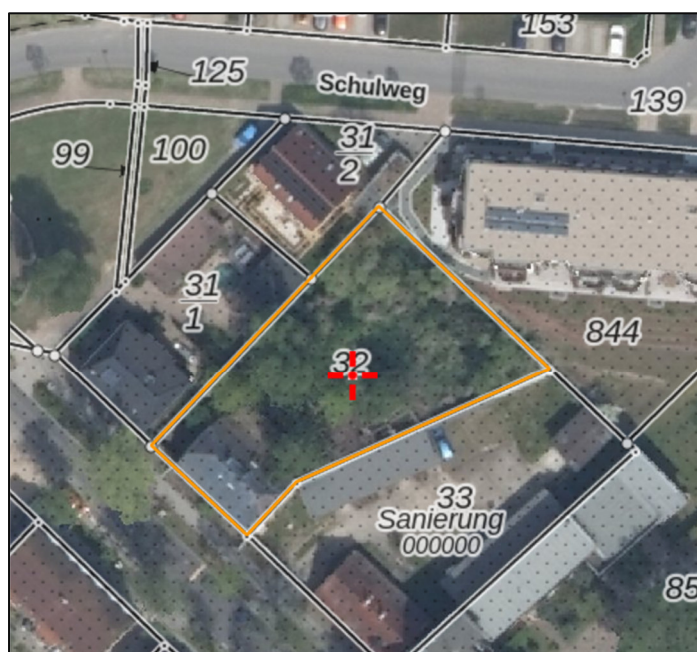
Lasten und Beschränkungen: Abteilung II: keine
Abteilung III: diverse, werden im Zuge des Verkaufs zur Löschung gebracht

Eigentümer: Land Brandenburg (Ministerium der Finanzen und Europa)
sowie eine Erbengemeinschaft natürlicher Personen, welche ebenfalls mitverkaufen

Flurkarte



Luftbild



© GeoBasis-DE/LGB 2026, dl-de/by-2-0

Nutzung

Nutzungsart Wohnen

Derzeitige Nutzung ungenutzt

Bebauung bebaut

Baurecht Gemischte Baufläche gemäß Flächennutzungsplan KW vom 23.10.2003

Medienerschließung Wasser
Strom
Telekom
Abwasser

Energieausweis nicht erforderlich

Kampfmittelbelastung Die Flurstücke liegen nicht in einer Kampfmittelverdachtsfläche (Kampfmittelverdachtsflächenkarte für das Land Brandenburg, 9. Auflage Stand März 2020). Es besteht kein erhöhtes Risiko auf Kampfmittel zu treffen.
(Die Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landes Brandenburg als Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.)
Sollten dennoch Kampfmittel gefunden werden, besteht nach § 2 Anzeigepflicht (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg – KampfmV vom 23.11.1998; GVBl.II/98 S. 633, geändert durch Gesetz vom 07.07.2009, GVBl. I S. 262).

Baulasten nein

Altlasten nein

Denkmal nein

Kaufpreisvorstellung **EUR 181.000,00**

Liegenschaftsbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein innerstädtisches, großzügiges Wohngrundstück. Durch den jahrelangen Leerstand ist es leider völlig überwuchert, das Haus ist unbewohnbar und durch einen Bauzaun sowie ein Netz auf dem Dach gesichert. Die Wohngegend ist gepflegt.

Fotodokumentation



AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN

Art der Ausschreibung

Bei der Ausschreibung des vorbezeichneten Grundstücks handelt es sich um eine öffentliche, für das Land unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten zum Kauf. Alle Kaufinteressenten werden im Rahmen der Ausschreibung gebeten, ihr Kaufpreisangebot abzugeben und zu erklären, wie lange sie sich daran gebunden halten. Gleichzeitig ist ein Finanzierungsnachweis vorzulegen, um zu bestätigen, dass bei Abgabe des Gebotes die Entrichtung des Kaufpreises sichergestellt ist.

Angebot

Die Kaufpreisvorstellung des Landes beträgt **EUR 181.000,00**

Die Möglichkeit zur Abgabe eines Gebotes für das Grundstück besteht bis zum **31.07.2026**

(Eingang beim Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen, Frankfurt (Oder), Team 3 – Liegenschaftsmanagement)

Zugelassen sind nur Angebote, die:

- schriftlich eingegangen sind
- per E-Mail, Post oder Fax eingegangen sind
- auf eine bestimmte Geldsumme lauten
- einen Finanzierungsnachweis enthalten
- eine Ausweiskopie bzw. einen Registerauszug enthalten
- rechtzeitig eingegangen sind.

Nicht berücksichtigt werden Angebote, die:

- nach Fristablauf eingehen
- ohne Beifügung eines Finanzierungsnachweises abgegeben wurden
- von russischen Staatsbürgern, gemäß 6. EU-Sanktionspaket, abgegeben werden
- so genannte Gleitklauseln enthalten, nach denen der gebotene Kaufpreis variabel ist oder vom Eintritt bestimmter Bedingungen abhängig gemacht wurde.

Nachgebote sind ausdrücklich und zu jeder Zeit ausgeschlossen. Das Land Brandenburg behält sich jedoch vor, Nachverhandlungen zu führen.

Vergabeentscheidung

Das Land behält sich die Entscheidung darüber vor, ob und gegebenenfalls an wen, in welchem Umfang und zu welchen Bedingungen der Zuschlag erteilt wird.

Das Land ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Angebot den Zuschlag zu erteilen.

Ansprechpartner/ Besichtigung

Die Liegenschaft ist nicht frei zugänglich. Besichtigungen erfolgen nur an den im Exposé genannten Terminen. Bitte melden Sie sich für die Teilnahme an den Terminen beim zuständigen Ansprechpartner an.

Datum	Uhrzeit
13.07.2026	10.00 Uhr
23.07.2026	11.00Uhr
28.07.2026	10.00 Uhr

Ansprechpartner: Frau Ehlers
Telefon: 0335 60676 9579
Telefax: 0335 60676 9830
E-Mail: ulrike.ehlers@blb.brandenburg.de

Hinweis

Die Angaben in diesem Exposé sowie im Anhang beruhen auf den zur Verfügung stehenden Informationen. Das Land Brandenburg ist zwar stets bemüht, möglichst vollständige und richtige Angaben zu machen, kann jedoch keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen. Der Erhalt des Exposés ist kein Vermittlungsauftrag im Sinne § 1 der Makler- und Bauträgerverordnung.

ANLAGEN

Angebotsschreiben, Nachweis der finanziellen Mittel, Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes

Angebot

Angebotsschreiben

Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Liegenschaftsteam Frankfurt (Oder)
Team 3 – Liegenschaftsmanagement
Müllroser Chaussee 48
15236 Frankfurt (Oder)

- alternativ per Fax: 0335 60676 9830
- alternativ per E-Mail: ulrike.ehlers@blb.brandenburg.de

Angaben zum Erwerber

Name, Vorname:

Anschrift:

Telefon:

E-Mail:

für die Liegenschaft – **FE 674 Großzügiges Grundstück in Königswusterhausen -**

An der Übernahme der beschriebenen Liegenschaft bin ich/ sind wir interessiert und biete/ n an:

1. Kaufgebot €
Das Gebot ist verbindlich bis zum

2. Beabsichtigte Nutzung/ Investitionen

.....
Unterschrift

.....
Datum

Nachweis der finanziellen Mittel

Angaben zur geplanten Finanzierung des Kaufpreises für das Grundstück

„FE 674 Großzügiges Grundstück in Königswusterhausen“

- ☐ Eigenkapital, Nachweis durch aktuellen Kontoauszug
- ☐ Fremdkapital, Nachweis durch Finanzierungsbestätigung des Kreditinstitutes gemäß Formblatt
Seite 13

(Ort, Datum, Unterschrift der/ des Bieter/ s)

Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes

Wir bestätigen, dass vorbehaltlich eines noch abzuschließenden Kaufvertrages zwischen dem

Land Brandenburg,
vertreten durch das Ministerium der Finanzen,
dieses wiederum geschäftsbesorgerisch vertreten durch den
Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Team 3 – Liegenschaftsmanagement
Müllroser Chaussee 48
15236 Frankfurt (Oder)

(Verkäufer)

sowie

.....
.....
.....
.....

(Käufer)

Für den Erwerb des Flurstücks 32 in der Flur 9, Gemarkung Königs Wusterhausen (FE 674) die
Finanzierung des abgegebenen Gebots in Höhe von Euro (in Worten
.....) sichergestellt ist.

Wir bestätigen, dass die oben genannten Angaben unter Beachtung der banküblichen Sorgfalt erbracht
wurden.

Datum, Ort
Kreditinstitut