

# 2 EXKLUSIVE WASSERGRUNDSTÜCKSAREALE AN DER DAHME

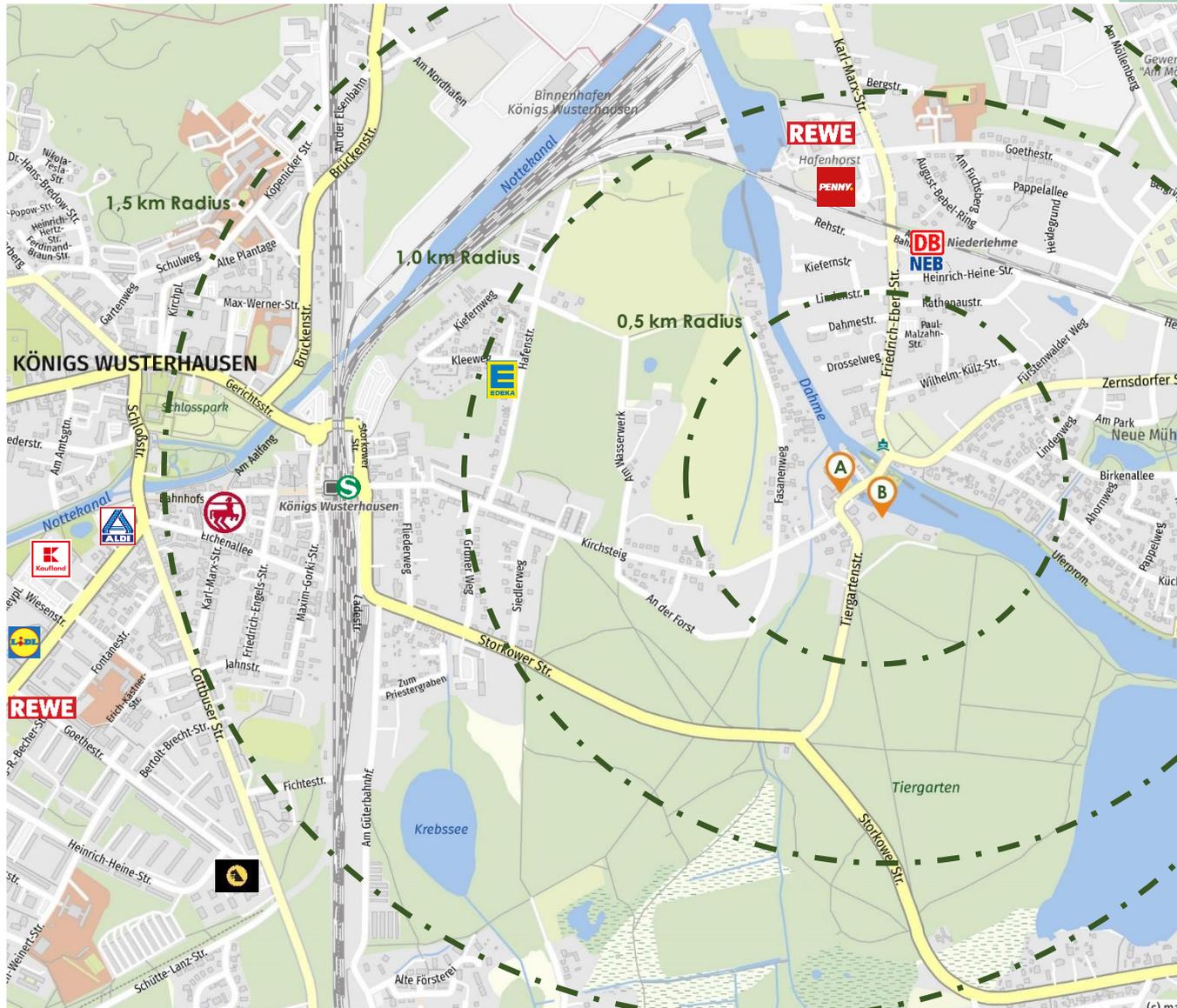
TIERGARTENSTR. 2 & 10 A-C IN 15711  
KÖNIGS WUSTERHAUSEN

TEASER  
KÖNIGS WUSTERHAUSEN



# DER STANDORT IM DIREKTEN FOKUS STANDORT & MIKROLAGE

Tiergartenstraße 2 & 10 a-c in 15711 Königs Wusterhausen



Ausgangspunkt: Tiergartenstraße 2 & 10 a-c in 15711 Königs Wusterhausen

## ENTFERNUNGEN ZUR CITY // BERLIN OSTKREUZ

	RE 2 S Königs Wusterhausen	18 Min
	Auto Autobahnanschluss A10	42 Min

## ENTFERNUNGEN ZUM FLUGHAFEN BER

	RB 22 S Königs Wusterhausen	19 Min
	Auto Autobahnanschluss A113	19 Min

- Das Areal befindet sich in direkter Wasserlage an der Schleuse Neue Mühle
- Hervorragende Nahversorgungssituation (REWE, Aldi, Kaufland, Lidl, Rossmann, etc.)
- Naherholungsanlagen in umliegender Nachbarschaft (Strandbad Neue Mühle, Schlosspark, etc.)
- Begehrter Wohn- und Arbeitsstandort (insb. Flughafen BER, Tesla, Amazon Logistics, etc.)
- Ideale Anbindung mit Regional- und S-Bahn im direkten Umfeld

## WOHNLAGENKARTE



Quelle: Wohnlagenkarte.de

# INVESTMENT KEY FACTS

## TIERGARTENSTR. 2 / GRUNDSTÜCK A



Adresse	Tiergartenstraße 2 in 15711 Königs Wusterhausen
Objekttyp	Grundstück / Bestand Ehemaliger Landgasthof
Grundstücksgröße	~ 10.250 m <sup>2</sup>
Bestandsfläche	~ 938 m <sup>2</sup> (Abrissgenehmigung liegt vor)
Baugenehmigung	nicht vorhanden
Bebauungsplan/ FNP	in Aufstellung
Potenzielle Gesamtmietfläche (BGF)	~ 5.684 m <sup>2</sup> (oberirdisch)
Potenzielle Gesamtwohnfläche (NGF)	~ 4.234 m <sup>2</sup>
... davon W1 – W7	~ 3.066 m <sup>2</sup>
Potenzielle Wohnungsanzahl	~ 42 WE
... davon W8 – W11	~ 1.168 m <sup>2</sup>
Potenzielle Wohnungsanzahl	~ 24 WE
Potenzielle Gesamtwohnungsanzahl	~ 66 WE
Potenzielle Geschossanzahl	UG, 2- 3 Vollgeschosse
Ø Wohnungsgröße	~ 73 m <sup>2</sup>
Potenzielle Tiefgaragenstellplätze	~ 66 Stpl.
Potenzielle Bootsanlegestellen	geplant
Altlasten / Baulasten / Denkmalschutz	Nein
Kaufpreis	████████████████████
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	████████████████████
Transaktionsart	Share Deal

Quelle: Eigentümer, 14.01.2022

# DETAILAUFNAHMEN TIERGARTENSTR. 2

