

# BICO

## Grundstücks GmbH

Wir vermitteln und verwalten für Sie Haus- u. Grundbesitz

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bieten Ihnen dieses Objekt zum Kauf an. Dieses Exposé soll aber nur in knapper Form die wesentlichen Daten des Objektes vermitteln. Um jedoch einen umfassenden Eindruck zu bekommen, sind die Besichtigung und das Gespräch mit uns wichtig, wozu wir Ihnen gern zur Verfügung stehen.

**Objekt-Nr.: 2210459348**

**Wohnbauprojekt in Wasserlage  
Königs Wusterhausen**



Bauvorbescheid für 2 MFH mit ca. 2.138 m<sup>2</sup>  
Geschossfläche

Ideal für Baugruppen oder Bauträger

Gemarkung: Niederlehme 122933

Flur: 4

Flurstücke: 35/1; 35/2; 33/7; 33/8; 33/10

Grundstücksfläche: ca. 5.130 m<sup>2</sup>

Erschließung: erschlossen

Altlastensituation: keine Altlasten bekannt;  
Negativzeugnis Altlasten liegt vor

### Kurzbeschreibung:

Baurecht: gemäß § 34 BauGB

Baurechtsstatus: Bauvorbescheid  
erteilt

Baukennziffern: GRZ 0,12 | GFZ  
0,46

Bauvolumen: 570 m<sup>2</sup> Grundfläche |  
2.138 m<sup>2</sup> Geschossfläche

Baukörper I: Mehrfamilienhaus mit  
III Vollgeschossen + I Staffelge-  
schoss

Baukörper II: Mehrfamilienhaus mit  
III Vollgeschossen + I Staffelge-  
schoss

**Kaufpreis 1.300.000,00 €**

zzgl. Provision: 7,14% (inkl. 19% gesetzl MwSt.)

Wir bemühen uns, alle Angaben so vollständig und richtig wie möglich zu machen, können jedoch im Einzelfall Auslassungen bzw. Irrtümer nicht ausschließen. Wir beziehen die Angaben von unseren Auftraggebern, Behörden und sonstigen Quellen, so dass es uns nicht möglich ist, für die Richtigkeit zu bürgen. Wir würden uns freuen, eine Antwort auf dieses Exposé zu erhalten, auch wenn Ihnen das Angebot nicht zusagt oder zu teuer erscheint. Entweder können wir zwischen Ihrem Angebot und den Vorstellungen des Verkäufers vermitteln oder Ihnen ein passendes Angebot unterbreiten. Wurde der Nachweis der Abschlussgelegenheit durch einen Dritten erbracht, hat uns der Interessent das unverzüglich spätestens innerhalb von 6 Tagen in Form eines Einschreibriefes mitzuteilen, andernfalls gelten wir ursächlich als Nachweismakler. Gerichtsstand Berlin.

Büro:  
Frankfurter Allee 272  
10317 Berlin

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ralf Koch  
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg  
HRB 35003

Tel.: 030-5098954  
Fax: 030-5098789

E-Mail: [kontakt@bico-immobilien.de](mailto:kontakt@bico-immobilien.de)

# BICO

## Grundstücks GmbH

---

Wir vermitteln und verwalten für Sie Haus- u. Grundbesitz



Altstadt und Einkaufsstraße direkt am S- und Regionalbahnhof Königs Wusterhausen



S- und Regionalbahnhof Königs Wusterhausen mit Anschluss nach Westend und Hbf. Berlin

---

Büro:  
Frankfurter Allee 272  
10317 Berlin

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ralf Koch  
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg  
HRB 35003

Tel.: 030-5098954  
Fax: 030-5098789  
E-Mail: [kontakt@bico-immobilien.de](mailto:kontakt@bico-immobilien.de)



# BICO Grundstücks GmbH

---

Wir vermitteln und verwalten für Sie Haus- u. Grundbesitz



20 km Wander- sowie Naherholungsgebiete entlang dem beliebten Krüpelesee



Vor dem Wohnquartier - Direkte Busverbindung zum Bahnhof Königs Wusterhausen

---

Büro:  
Frankfurter Allee 272  
10317 Berlin

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ralf Koch  
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg  
HRB 35003

Tel.: 030-5098954  
Fax: 030-5098789  
E-Mail: [kontakt@bico-immobilien.de](mailto:kontakt@bico-immobilien.de)



# BICO Grundstücks GmbH

---

Wir vermitteln und verwalten für Sie Haus- u. Grundbesitz



Einkaufsmöglichkeiten bei Rewe und Penny in nur 2 Fahrminuten



Regionalbahnhof Niederlehme mit Anschluss nach Frankfurt-Oder und Königs Wusterhausen

---

Büro:  
Frankfurter Allee 272  
10317 Berlin

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ralf Koch  
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg  
HRB 35003

Tel.: 030-5098954  
Fax: 030-5098789  
E-Mail: [kontakt@bico-immobilien.de](mailto:kontakt@bico-immobilien.de)