Belzig

Building plot without developer affiliation above the rooftops of the town of Bad Belzig

Property ID: 24165019GS8



PURCHASE PRICE: 140.000 EUR • LAND AREA: 535 m^2

Property ID: 24165019GS8 - 14806 Belzig

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24165019GS8 - 14806 Belzig

At a glance

Property ID	24165019GS8

Purchase Price	140.000 EUR
Objektart	Plot
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 24165019GS8 - 14806 Belzig

The property





Property ID: 24165019GS8 - 14806 Belzig

The property





Property ID: 24165019GS8 - 14806 Belzig

The property





Property ID: 24165019GS8 - 14806 Belzig

The property



Property ID: 24165019GS8 - 14806 Belzig

A first impression

Attractive building plot nestled between nature and the town center in a residential area with only 17 plots overlooking the rooftops of the historic town of Bad Belzig. This appealing building plot offers a size of approximately 535 m². An official development plan defines the framework for construction. The plots are fully serviced. Water, sewage, electricity, and telecommunications lines have already been installed. There is no obligation to use a specific developer or to build within a certain timeframe. The access road is a private road ending in a cul-de-sac. The road is currently owned proportionally by all 17 plot owners and is jointly managed. The residential area where the plot is located boasts abundant green spaces and excellent infrastructure. Shopping facilities and the town center are within easy walking distance. Building land and building lines are clearly defined in the development plan. The plots may be built upon to a maximum of 30% of their area (GRZ 0.3). For garages, parking spaces, and ancillary structures, an exception of 50% is permitted according to Section 19 Paragraph 4 Sentence 2 of the German Building Code (BauNVO) (see the explanatory notes to Development Plan No. 39, Section 2.2, p. 11). A maximum of two full stories may be built. The eaves height may not exceed 7 meters, and the ridge height 10 meters. Furthermore, open construction is permitted. The regulations in the development plan allow for the construction of both townhouses and bungalows. Further building specifications can be found in the development plan and its explanatory notes. The purchase of a plot of land includes the acquisition of a 1/17 undivided co-ownership share in the private access road and green spaces. The costs for this co-ownership share are already included in the respective purchase prices of the plots. Note: If you have completely filled out your contact details, the property details will be sent automatically. Please feel free to contact us for further information and to arrange a viewing. The detailed PDF exposé contains further information, pictures and the development plan.

Property ID: 24165019GS8 - 14806 Belzig

Details of amenities

- attraktives Baugrundstück
- Grundstücksgröße ca. 535 m²
- rechtskräftiger Bebauungsplan
- keine Bauträgerbindung
- kein zeitlicher Bauzwang
- sofortige Bebauung möglich
- erschlossen mit Wasser, Abwasser, Strom und Telekommunikationsleitungen
- Alle Medien liegen bereits auf den Grundstücken
- GRZ 0,3
- GFZ 0,6
- Überschreitungsmöglichkeit der GRZ (0,3) nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO für Garagen,
  Stellplätze und Nebenanlagen von 50 %
- maximal zwei Vollgeschosse
- maximale Traufhöhe 7 m
- maximale Firsthöhe 10 m
- Stadtvillen und Bungalows möglich
- fußläufige Entfernung zu Einkaufsmöglichkeiten
- Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar
- gute Infrastruktur
- Bushaltestelle für den ÖPNV in fußläufiger Entfernung
- Bahnhofsnähe

Property ID: 24165019GS8 - 14806 Belzig

All about the location

Inmitten des Landkreises Potsdam-Mittelmark im Naturpark Hoher Fläming befindet sich der Luftkurort Bad Belzig. Die Kreisstadt wurde bereits vor mehr als 1000 Jahren besiedelt, heute erinnern unter anderem die Burg Eisenhardt oder das historische Landratsamt an die Geschichte der Stadt. Seit 2009 gilt Bad Belzig als staatlich anerkanntes „Thermal-Soleheilbad“.

Durch Attraktionen wie die Steintherme oder die historischen Denkmäler erfreut sich Bad Belzig nicht nur bei den Bewohnern, sondern auch bei Touristen zunehmender Beliebtheit. Die Natur, die Gewässer und die Geschichte machen den Ort einzigartig.

Eine immer besser werdende Infrastruktur, Ansiedlungen großer Unternehmen und Verwaltungen, die direkte Regionalbahnverbindung nach Berlin (RE7), sowie die Anbindungen an die Autobahnen A9, A2 und die Bundesstraßen B102 und B246 machen den Ort zunehmend attraktiver.

Verkehr:

PKW:
ca. 30 Min nach Brandenburg an der Havel
ca. 35 Min nach Potsdam
ca. 35 Min nach Lutherstadt Wittenberg
ca. 40 Min nach Berlin
ca. 40 Min nach Dessau
ca. 60 Min nach Leipzig
ca. 60 Min nach Magdeburg

Die Flughäfen Halle/Leipzig und der BER sind in ca. 60 Min mit dem PKW erreichbar.

Bus/Bahn:
ca. 35 Min nach Dessau HBF
ca. 45 Min nach Brandenburg an der Havel HBF
ca. 40 Min nach Potsdam/Babelsberg
ca. 60 Min nach Berlin HBF

Schulen & Kitas:
In Bad Belzig gibt es verschiedene Kitas bzw. Kindertagesstätten, eine Grundschule, eine Oberschule und ein Gymnasium. Darüber hinaus befindet sich in Bad Belzig die Schule "Am Grünen Grund" mit dem sonderpädagogischen Entwicklungsschwerpunkt

“Geistige Entwicklung”. Die Fliedners Werkstätten im Gewerbegebiet "Seedoche" in Bad Belzig bieten für Menschen mit Behinderungen ein breit gefächertes Spektrum an Arbeits-, Bildungs- und Fördermöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten & Nahversorgung:
Die Stadt profitiert von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, einem exzellenten BIO-Markt, einem Baumarkt, einem Baustoffhandel, diversen Geschäften und Dienstleistungsbetrieben sowie verschiedenen Gaststätten und Restaurants in der Innenstadt.

Krankenhaus & Ärzte:
Das "Ernst von Bergmann" Klinikum in Bad Belzig bietet eine ausgezeichnete Grundversorgung mit einer zentralen Notaufnahme. Darüber hinaus sind das Medizinische Versorgungszentrum (MVZ) sowie diverse Hausarzt-, Zahnarzt- und andere Facharztpraxen in Bad Belzig zu finden. Die Oberlin Rehaklinik „Hoher Fläming“ behandelt Reha Patienten aus ganz Deutschland.

Kultur & Freizeit:
Kulturelle Einrichtungen wie beispielsweise das Soziokulturelle Zentrum, der Burgkeller und der Burghof der Burg Eisenhardt für Konzerte, Kabarett und Theaterveranstaltungen, das Hofgartenkino mit drei Sälen sowie das KleinKunstWerk (KKW) mit Konzerten und Kabarettveranstaltungen bieten verschiedene Kulturangebote. Wenige Kilometer von der Stadt entfernt befindet sich der Segelflugplatz-Lüsse. Der Belziger Jagd- & Sportschützenverein e. V. sowie verschiedene Fußball- und Sportvereine ermöglichen eine ausgewogene Freizeitgestaltung. Die Stein-Therme mit Kurpark ist bei Touristen und Bewohnern gleichermaßen beliebt. Die Geschichte von Bad Belzig und die Natur im Hohen Fläming lassen sich auf verschiedenen Wanderwegen erkunden.

Property ID: 24165019GS8 - 14806 Belzig

Other information

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.

Property ID: 24165019GS8 - 14806 Belzig

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel
Tel.: +49 3381 - 79 68 454
E-Mail: brandenburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com