Belzig

Terreno edificable sin afiliación promotora sobre los tejados de la ciudad de Bad Belzig

Número de propiedad: 24165019GS8



PRECIO DE COMPRA: 140.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 535 m^2

Número de propiedad: 24165019GS8 - 14806 Belzig

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24165019GS8 - 14806 Belzig

De un vistazo

Número de propiedad	24165019GS8

Precio de compra	140.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 24165019GS8 - 14806 Belzig

La propiedad





Número de propiedad: 24165019GS8 - 14806 Belzig

La propiedad





Número de propiedad: 24165019GS8 - 14806 Belzig

La propiedad





Número de propiedad: 24165019GS8 - 14806 Belzig

La propiedad



Número de propiedad: 24165019GS8 - 14806 Belzig

Una primera impresión

Atractiva parcela edificable enclavada entre la naturaleza y el centro de la ciudad, en una zona residencial de tan solo 17 parcelas con vistas a los tejados del histórico pueblo de Bad Belzig. Esta atractiva parcela ofrece una superficie aproximada de 535 m². Un plan urbanístico oficial define el marco para la construcción. Las parcelas cuentan con todos los servicios. Las líneas de agua, alcantarillado, electricidad y telecomunicaciones ya están instaladas. No hay obligación de contratar a un promotor específico ni de construir dentro de un plazo determinado. El acceso es privado y termina en un callejón sin salida. Actualmente, la propiedad de la carretera es proporcional a los 17 propietarios de las parcelas y se gestiona de forma conjunta. La zona residencial donde se ubica la parcela cuenta con abundantes espacios verdes y una excelente infraestructura. Los comercios y el centro de la ciudad están a poca distancia a pie. El terreno edificable y los límites de edificación están claramente definidos en el plan urbanístico. Las parcelas pueden edificarse hasta un máximo del 30 % de su superficie (GRZ 0,3). Para garajes, plazas de aparcamiento y estructuras auxiliares, se permite una excepción del 50% según el artículo 19, párrafo 4, frase 2, del Código de Edificación Alemán (BauNVO) (véanse las notas explicativas del Plan de Ordenación Urbana n.º 39, artículo 2.2, pág. 11). Se puede construir un máximo de dos plantas. La altura del alero no puede superar los 7 metros y la de la cumbrera los 10 metros. Además, se permite la construcción abierta. La normativa del plan de ordenación urbanística permite la construcción tanto de casas adosadas como de bungalows. Puede encontrar más especificaciones de construcción en el plan de ordenación urbanística y sus notas explicativas. La compra de un terreno incluye la adquisición de una participación indivisa de 1/17 en la vía de acceso privada y las zonas verdes. Los costes de esta participación ya están incluidos en los respectivos precios de compra de los terrenos. Nota: Si ha rellenado todos sus datos de contacto, los datos de la propiedad se enviarán automáticamente. No dude en ponerse en contacto con nosotros para obtener más información y concertar una visita. La exposición detallada en PDF contiene más información, imágenes y el plan de desarrollo.

Número de propiedad: 24165019GS8 - 14806 Belzig

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24165019GS8 - 14806 Belzig

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24165019GS8 - 14806 Belzig

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24165019GS8 - 14806 Belzig

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com