Belzig

Terrain constructible sans affiliation à un promoteur, au-dessus des toits de la ville de Bad Belzig

CODE DU BIEN: 24165019GS8



PRIX D'ACHAT: 140.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 535 m^2

CODE DU BIEN: 24165019GS8 - 14806 Belzig

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24165019GS8 - 14806 Belzig

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24165019GS8

Prix d'achat	140.000 EUR
Type d'objet	Plot
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 24165019GS8 - 14806 Belzig

La propriété





CODE DU BIEN: 24165019GS8 - 14806 Belzig

La propriété





CODE DU BIEN: 24165019GS8 - 14806 Belzig

La propriété





CODE DU BIEN: 24165019GS8 - 14806 Belzig

La propriété



CODE DU BIEN: 24165019GS8 - 14806 Belzig

Une première impression

Terrain constructible attrayant, niché entre nature et centre-ville, dans un quartier résidentiel de seulement 17 parcelles offrant une vue imprenable sur les toits de la ville historique de Bad Belzig. Ce terrain d'environ 535 m² est viabilisé. Un plan d'aménagement officiel définit le cadre de la construction. Les parcelles sont entièrement viabilisées : eau, assainissement, électricité et télécommunications sont déjà installés. Vous êtes libre de choisir un promoteur ou de respecter un délai de construction précis. L'accès se fait par une voie privée en impasse. Cette voie est actuellement détenue proportionnellement par les 17 propriétaires de parcelles et gérée collectivement. Le quartier résidentiel bénéficie de nombreux espaces verts et d'excellentes infrastructures. Commerces et centre-ville sont facilement accessibles à pied. Le plan d'aménagement définit clairement les limites de construction. La surface constructible autorisée est de 30 % maximum de la surface totale (GRZ 0,3). Pour les garages, les places de parking et les dépendances, une dérogation de 50 % est accordée conformément à l'article 19, paragraphe 4, deuxième alinéa, du Code allemand de la construction (BauNVO) (voir les notes explicatives du plan d'aménagement n° 39, section 2.2, p. 11). La construction est limitée à deux étages. La hauteur sous gouttière ne doit pas excéder 7 mètres et la hauteur au faîte 10 mètres. La construction ouverte est autorisée. Le plan d'aménagement autorise la construction de maisons de ville et de maisons individuelles. D'autres spécifications de construction sont disponibles dans le plan d'aménagement et ses notes explicatives. L'acquisition d'un terrain inclut l'acquisition d'une quote-part indivise de 1/17 de la voie d'accès privée et des espaces verts. Le coût de cette quote-part est déjà inclus dans le prix d'achat des terrains. Remarque : Si vous avez renseigné vos coordonnées complètes, les informations relatives au bien vous seront envoyées automatiquement. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations et pour organiser une visite. Le document PDF détaillé contient des informations complémentaires, des photos et le plan de développement.

CODE DU BIEN: 24165019GS8 - 14806 Belzig

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24165019GS8 - 14806 Belzig

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24165019GS8 - 14806 Belzig

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24165019GS8 - 14806 Belzig

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Cornelia Roloff und Christian Roloff

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com