Belzig

Οικόπεδο χωρίς συνεργασία κατασκευαστή πάνω από τις στέγες της πόλης Bad Belzig

Αριθμός ακινήτου: 24165019GS8



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 140.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 535 m^2

Αριθμός ακινήτου: 24165019GS8 - 14806 Belzig

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24165019GS8 - 14806 Belzig

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24165019GS8

Τιμή αγοράς	140.000 EUR
Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Αριθμός ακινήτου: 24165019GS8 - 14806 Belzig

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24165019GS8 - 14806 Belzig

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24165019GS8 - 14806 Belzig

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24165019GS8 - 14806 Belzig

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24165019GS8 - 14806 Belzig

Μια πρώτη εντύπωση

Ελκυστικό οικόπεδο ανάμεσα στη φύση και το κέντρο της πόλης σε μια κατοικημένη περιοχή με μόνο 17 οικόπεδα με θέα στις στέγες της ιστορικής πόλης Bad Belzig. Αυτό το ελκυστικό οικόπεδο προσφέρει μέγεθος περίπου 535 τ.μ. Ένα επίσημο σχέδιο ανάπτυξης ορίζει το πλαίσιο για την κατασκευή. Τα οικόπεδα είναι πλήρως εξοπλισμένα. Έχουν ήδη εγκατασταθεί γραμμές ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεπικοινωνιών. Δεν υπάρχει υποχρέωση χρήσης συγκεκριμένου κατασκευαστή ή κατασκευής εντός συγκεκριμένου χρονικού πλαισίου. Ο δρόμος πρόσβασης είναι ένας ιδιωτικός δρόμος που καταλήγει σε αδιέξοδο. Ο δρόμος ανήκει επί του παρόντος αναλογικά και στους 17 ιδιοκτήτες οικοπέδων και διαχειρίζεται από κοινού. Η κατοικημένη περιοχή όπου βρίσκεται το οικόπεδο διαθέτει άφθονους χώρους πρασίνου και άριστες υποδομές. Τα εμπορικά καταστήματα και το κέντρο της πόλης βρίσκονται σε κοντινή απόσταση με τα πόδια. Η γη και τα όρια δόμησης ορίζονται σαφώς στο σχέδιο ανάπτυξης. Τα οικόπεδα μπορούν να οικοδομηθούν έως το 30% της έκτασής τους (GRZ 0,3). Για γκαράζ, χώρους στάθμευσης και βοηθητικές κατασκευές, επιτρέπεται εξαίρεση 50% σύμφωνα με το Άρθρο 19 Παράγραφος 4 Πρόταση 2 του Γερμανικού Κτιριοδομικού Κώδικα (BauNVO) (βλ. τις επεξηγηματικές σημειώσεις του Σχεδίου Ανάπτυξης Αρ. 39, Τμήμα 2.2, σελ. 11). Μπορούν να κατασκευαστούν έως δύο ορόφοι. Το ύψος των στεγάστρων δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 7 μέτρα και το ύψος της κορυφογραμμής τα 10 μέτρα. Επιπλέον, επιτρέπεται η ανοιχτή κατασκευή. Οι κανονισμοί του σχεδίου ανάπτυξης επιτρέπουν την κατασκευή τόσο μεζονετών όσο και μπανγκαλόου. Περισσότερες προδιαγραφές κτιρίου μπορείτε να βρείτε στο σχέδιο ανάπτυξης και στις επεξηγηματικές σημειώσεις του. Η αγορά ενός οικοπέδου περιλαμβάνει την απόκτηση ενός αδιαίρετου μεριδίου συνιδιοκτησίας 1/17 στον ιδιωτικό δρόμο πρόσβασης και τους χώρους πρασίνου. Το κόστος για αυτό το μερίδιο συνιδιοκτησίας περιλαμβάνεται ήδη στις αντίστοιχες τιμές αγοράς των οικοπέδων. Σημείωση: Εάν έχετε συμπληρώσει πλήρως τα στοιχεία επικοινωνίας σας, τα στοιχεία του ακινήτου θα αποσταλούν αυτόματα. Μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας για περισσότερες πληροφορίες και για να κανονίσετε μια επίσκεψη. Η λεπτομερής παρουσίαση σε PDF περιέχει περισσότερες πληροφορίες, φωτογραφίες και το σχέδιο ανάπτυξης.

Αριθμός ακινήτου: 24165019GS8 - 14806 Belzig

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 24165019GS8 - 14806 Belzig

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24165019GS8 - 14806 Belzig

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24165019GS8 - 14806 Belzig

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com