Kloster Lehnin / Damsdorf

Bauträgerfreies Baugrundstück in Damsdorf – Ruhige Lage mit Blick ins Grüne

Objektnummer: 25165043



KAUFPREIS: 99.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 597 m²

Objektnummer: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25165043

Kaufpreis	99.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Ein erster Eindruck

Inmitten der beliebten Gemeinde Damsdorf, einem beschaulichen Ortsteil von Kloster Lehnin, erwartet Sie dieses attraktive Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 597 m². Die ruhige Lage am Ortsrand und der direkte Blick in weitläufige Felder und Wälder verleihen diesem Grundstück eine besondere naturnahe Atmosphäre – ideal für alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause im Grünen erfüllen möchten.

Das Grundstück ist vollständig erschlossen – sämtliche Leitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation) befinden sich in der Straße direkt vor dem Grundstück. Ein Bebauungsplan existiert nicht, sodass die Bebauung gemäß §34 BauGB erfolgen kann. Dies ermöglicht eine individuelle Planung im Rahmen der umliegenden Bebauung. Eine Bauträgerbindung besteht nicht – Sie sind somit frei in der Wahl Ihres Architekten oder Baupartners.

Das Grundstück weist derzeit einen hohen Baumbestand aus und ist momentan noch als Waldfläche im Grundbuch bezeichnet. Es liegt bereits ein Bescheid des zuständigen Amtes für Forstwirtschaft vor, demnach eine Änderung der Wirtschaftsart zu Bauland zugesichert ist. Es muss jedoch noch ein gesonderter Antrag gestellt werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich einer rechtsverbindlichen Innenbereichssatzung der Gemeinde Damsdorf. Hier ist eine Bebauung zulässig, wenn sie sich das Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Ob als Rückzugsort vom Stadtleben oder als Lebensmittelpunkt für Familien – dieses Grundstück verbindet naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit und bietet viel Potenzial für individuelle Wohnträume.

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Ausstattung und Details

- Baugrundstück
- ca. 597 m² Grundstücksfläche
- kein B-Plan
- keine Bauträgerbindung
- bebaubar nach §34 BauGB
- komplett erschlossen
- Alle Leitungen in der Straße vor dem Grundstück
- großer Baumbestand
- weitläufige Felder und Wälder hinter dem Grundstück
- gute Infrastruktur

Objektnummer: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Alles zum Standort

Kloster Lehnin liegt etwa 20 Kilometer südwestlich von Potsdam und rund 60 Kilometer von der Bundeshauptstadt Berlin entfernt. Die Gemeinde ist geprägt von einer idyllischen Landschaft mit weitläufigen Wäldern, zahlreichen Seen und einer ruhigen, naturnahen Umgebung. Das historische Zentrum der Gemeinde bildet das namensgebende Zisterzienserkloster Lehnin, das im Jahr 1180 gegründet wurde und heute als ein kulturelles und touristisches Highlight der Region gilt. Die gute Infrastruktur, kombiniert mit der Nähe zur Natur, macht Kloster Lehnin zu einem attraktiven Wohn- und Erholungsort.

Der Ortsteil Damsdorf ist eine charmante, ländlich geprägte Ortschaft mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte. Eine Mischung aus gepflegten Wohnsiedlungen, traditionellen Bauernhöfen und modernen Einfamilienhäusern bestimmen das Ortsbild. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Rad- und Wanderwege, Angelmöglichkeiten sowie nahegelegene Badeseen.

Durch die Nähe zur Autobahn A2 und die Bundesstraße B1 sind sowohl Berlin als auch Brandenburg an der Havel schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel verbinden die Region ausgezeichnet mit Potsdam, Brandenburg an der Havel und weiteren umliegenden Städten. Zusammenfassend bietet Kloster Lehnin mit dem Ortsteil Damsdorf eine attraktive Kombination aus Naturverbundenheit, kultureller Geschichte und moderner Infrastruktur – ideal für Familien, Ruhesuchende und Pendler gleichermaßen.

Die Buslinie 553 pendelt zwischen Brandenburg/Havel und Kloster Lehnin. Im Schulcampus Kloster Lehnin sind alle Schulabschlüsse möglich. Darüber hinaus gibt es in Kloster Lehnin ein Krankenhaus, diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Vielzahl an Restaurants und Cafés. Im Ortsteil Damsdorf befindet sich eine Kindertagesstätte und eine Grundschule.

Regionalbahn ab Groß Kreutz (RE1):
ca. 10 Min. Brandenburg/Havel
ca. 17 Min. bis Potsdam HBF
ca. 44 Min. bis Berlin HBF

PKW:
ca. 20 Min. bis Brandenburg/Havel
ca. 30 Min. bis Potsdam
ca. 40 Min. bis Berlin

Objektnummer: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com