Kloster Lehnin / Damsdorf

Terrain constructible à Damsdorf, libre de toute contrainte de promoteur – emplacement calme avec vue sur la campagne

CODE DU BIEN: 25165043



PRIX D'ACHAT: 99.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 597 m^2

CODE DU BIEN: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

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

CODE DU BIEN: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25165043

Prix d'achat	99.000 EUR
Type d'objet	Plot
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Une première impression

Niché au cœur du charmant village de Damsdorf, dans le paisible quartier de Kloster Lehnin, ce terrain constructible d'environ 597 m² vous attend. Son emplacement paisible en bordure du village et sa vue imprenable sur les champs et les forêts environnantes confèrent à cette propriété une atmosphère naturelle unique, idéale pour ceux qui rêvent d'une maison en pleine nature. Le terrain est entièrement viabilisé : tous les réseaux (électricité, eau, assainissement, télécommunications) sont disponibles dans la rue, juste en face de la propriété. Aucun plan d'aménagement n'est en vigueur, ce qui permet une construction conforme à l'article 34 du Code fédéral allemand de la construction (BauGB). Vous pouvez ainsi concevoir votre projet en toute liberté, en respectant l'environnement. Vous n'êtes pas tenu de faire appel à un constructeur en particulier : vous êtes libre de choisir votre architecte ou votre partenaire de construction. Le terrain est actuellement boisé et est toujours enregistré comme zone boisée au cadastre. Une notification du service forestier compétent, confirmant le changement d'usage du terrain en zone constructible, a déjà été reçue. Toutefois, une demande d'autorisation supplémentaire est nécessaire. Ce bien se situe dans une zone soumise à un règlement d'urbanisme contraignant de la commune de Damsdorf. La construction y est autorisée si, conformément à l'article 34 du Code fédéral allemand de la construction (BauGB), le projet, de par sa nature, son usage, sa méthode de construction et son emprise au sol, s'intègre harmonieusement au caractère du quartier et si l'accès aux réseaux est garanti. Que ce soit pour s'évader de la ville ou pour y construire une maison familiale, ce bien allie la proximité de la nature à une excellente accessibilité et offre un fort potentiel pour concrétiser vos rêves de logement. Remarque : Une fois vos coordonnées complètes saisies, les informations relatives au bien vous seront automatiquement envoyées. N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir de plus amples informations et organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

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: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

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