

Kloster Lehnin / Trechwitz

# Attraktives Baugrundstück mit 1.116 m<sup>2</sup> ohne Bauträgerbindung - PROVISIONSFREI

Objektnummer: 26165017



**KAUFPREIS: 145.080 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.116 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26165017 - 14797 Kloster Lehnin / Trechwitz**

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

**Objektnummer: 26165017 - 14797 Kloster Lehnin / Trechwitz**

## **Auf einen Blick**

|                     |                 |                  |                    |
|---------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| <b>Objektnummer</b> | <b>26165017</b> | <b>Kaufpreis</b> | <b>145.080 EUR</b> |
|                     |                 | <b>Objektart</b> | <b>Grundstück</b>  |

Objektnummer: 26165017 - 14797 Kloster Lehnin / Trechwitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26165017 - 14797 Kloster Lehnin / Trechwitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26165017 - 14797 Kloster Lehnin / Trechwitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26165017 - 14797 Kloster Lehnin / Trechwitz

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26165017 - 14797 Kloster Lehnin / Trechwitz**

## **Die Immobilie**



**Objektnummer: 26165017 - 14797 Kloster Lehnin / Trechwitz**

## Ein erster Eindruck

Das angebotene Baugrundstück überzeugt durch seine attraktive Lage und vielseitige Bebauungsmöglichkeiten. Mit einer Grundstücksgröße von ca. 1.116 m<sup>2</sup> bietet es ausreichend Raum für die Realisierung individueller Bauvorhaben.

Das Grundstück befindet sich im Innenbereich gemäß §34 BauGB. Die Bebauung richtet sich somit nach der umliegenden Nachbarschaft, wodurch eine flexible Planung möglich ist. Es bestehen keine Vorgaben hinsichtlich einer Bauträgerbindung und kein zeitlicher Bauzwang, sodass Erwerber frei in der Wahl des Baupartners und des Bauzeitpunkts sind. Eine kurzfristige Bebauung ist dennoch möglich.

Bei dem Grundstück handelt es sich nach übereinstimmender Aussage der Gemeinde und des Landkreises um Bauland. Es liegt vollständig im Innenbereich und ist regulär nach §34 BauGB bebaubar. Die nähere Umgebung entspricht dem Charakter eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO. Die Bebauung besteht größtenteils aus traufständigen anderhalbgeschossigen Einfamilienhäusern mit Grundflächen von ca. 60 bis 160 m<sup>2</sup>. Das Flurstück liegt direkt an einer gewidmeten Gemeindestraße.

Alle wesentlichen Medien wie Wasser, Abwasser, Strom, Gas und Telekommunikation liegen in der Straße vor dem Grundstück an, somit ist die Erschließung sichergestellt. Es existiert kein Bebauungsplan und keine weiteren Einschränkungen bzgl. GFZ, GRZ und Geschoszahl über § 34 BauGB hinaus.

Die Lage am Feldrand bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit Blick ins Grüne. Gleichzeitig ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet: Eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung. Insgesamt handelt es sich um ein flexibel nutzbares Baugrundstück mit soliden Rahmenbedingungen für eine individuelle Wohnbebauung.

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

**Objektnummer: 26165017 - 14797 Kloster Lehnin / Trechwitz**

## **Ausstattung und Details**

- attraktives Baugrundstück
- Grundstücksgröße ca. 1.116 m<sup>2</sup>
- Innenbereich nach §34 BauGB
- keine Bauträgerbindung
- kein zeitlicher Bauzwang
- kurzfristige Bebauung möglich
- erschlossen mit Wasser, Abwasser, Strom, Gas und Telekommunikationsleitungen
- alle Medien liegen in der Straße vor dem Grundstück
- keine festgelegten Einschränkungen bezüglich GRZ und GFZ
- Lage am Feldrand
- Bushaltestelle für den ÖPNV in fußläufiger Entfernung

**Objektnummer: 26165017 - 14797 Kloster Lehnin / Trechwitz**

## **Alles zum Standort**

**Kloster Lehnin blickt auf eine lange Geschichte zurück, die bis ins 12. Jahrhundert reicht. Das bekannte Zisterzienserklster prägt den Ort bis heute und verleiht ihm ein besonderes, ruhiges Flair. Die historischen Gebäude, gepflegten Grünanlagen und die umliegenden Wälder schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Ergänzt wird dieses Bild durch die zahlreichen Seen und Wasserwege der Region, die für eine hohe Freizeit- und Lebensqualität sorgen – ob beim Spazieren, Radfahren oder einfach zum Abschalten am Wasser. Gleichzeitig bietet der Ort alles, was man im Alltag braucht: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Freizeitangebote in der Natur. Kloster Lehnin steht für Lebensqualität ohne Großstadtheftik.**

**Trechwitz ist ein ruhiger, ländlich geprägter Ortsteil mit viel Charme. Umgeben von weitläufigen Feldern, Wiesen und kleinen Waldgebieten bietet der Ort viel Platz und eine entspannte Umgebung. Die gewachsene Dorfstruktur mit einer Mischung aus Einfamilienhäusern und Hofgrundstücken sorgt für ein angenehmes Wohngefühl sowie eine gute Nachbarschaft. Wer hier lebt, schätzt vor allem die Ruhe, die Natur und den Abstand zum Trubel größerer Städte.**

**Die Infrastruktur ist gut aufgestellt und deckt die wichtigsten Bedürfnisse ab. In Kloster Lehnin finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kitas. Die Städte Brandenburg an der Havel und Potsdam sind mit dem Auto schnell erreichbar und erweitern das Angebot um vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Einrichtungen, Restaurants und vielerlei Freizeitangebote. Die Verkehrsanbindung ist solide, sodass sich Wohnen im Grünen gut mit dem Berufsalltag verbinden lässt.**

### **öffentliche Verkehrsmittel:**

**ca. 30 Min. Brandenburg/Havel**

**ca. 35 Min. bis Beelitz**

**ca. 50 Min. bis Potsdam HBF**

**ca. 1h 10 Min. bis Berlin HBF**

### **PKW:**

**ca. 20 Min bis Beelitz**

**ca. 25 Min. bis Brandenburg/Havel**

**ca. 30 Min. bis Potsdam**

**ca. 35 Min. bis Berlin**

**Schulen:**

**Im Schulcampus Kloster Lehnin sind alle Schulabschlüsse möglich. Zu den Schulen am Schulcampus gehören eine Grundschule, eine Hauptschule, eine Realschule sowie eine Gymnasiale Oberstufe)**

**Einkaufen & Gastronomie:**

**In Kloster Lehnin befinden sich verschieden Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Vielzahl an Restaurants und Cafés.**

**Objektnummer: 26165017 - 14797 Kloster Lehnin / Trechwitz**

## **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: 26165017 - 14797 Kloster Lehnin / Trechwitz**

## **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](mailto:brandenburg@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**