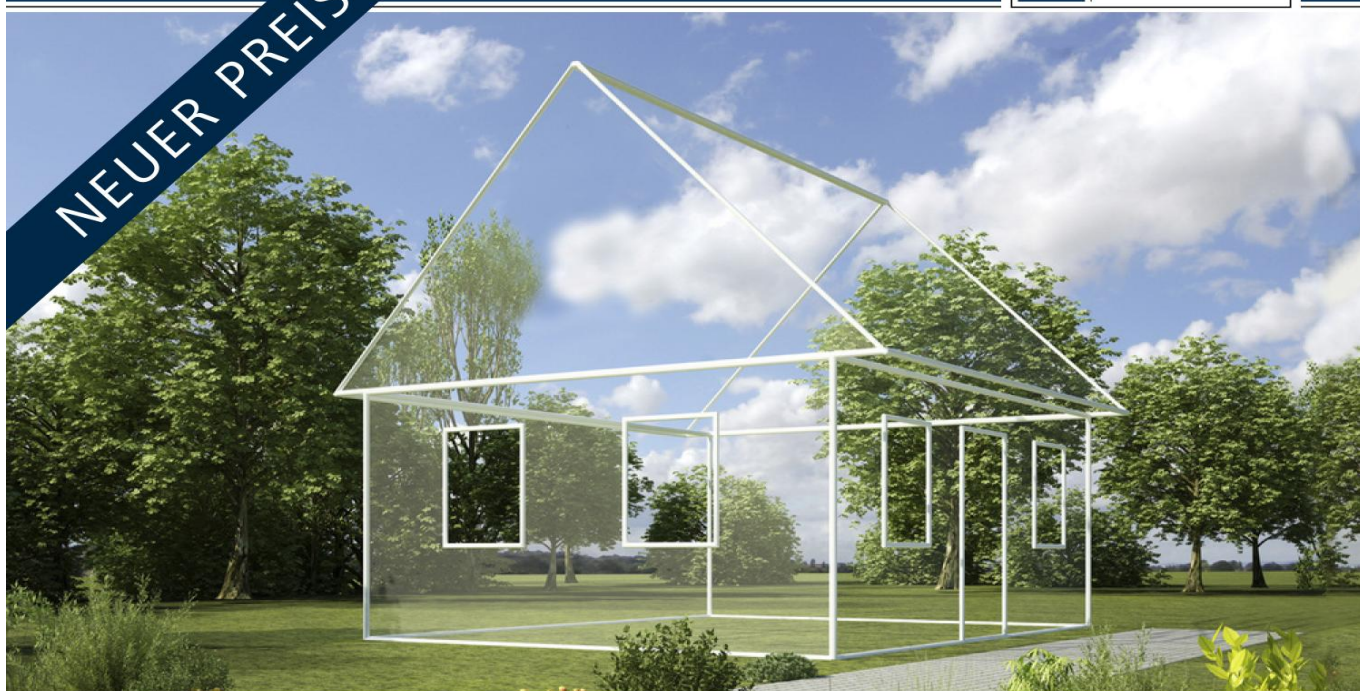


Kolkwitz / Limberg

## Land for eight building plots according to development plan in a popular location

Property ID: 22317037

NEUER PREIS



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

**PURCHASE PRICE: 210.000 EUR • LAND AREA: 6.023 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 22317037 - 03099 Kolkwitz / Limberg**

- **At a glance**
- **The property**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

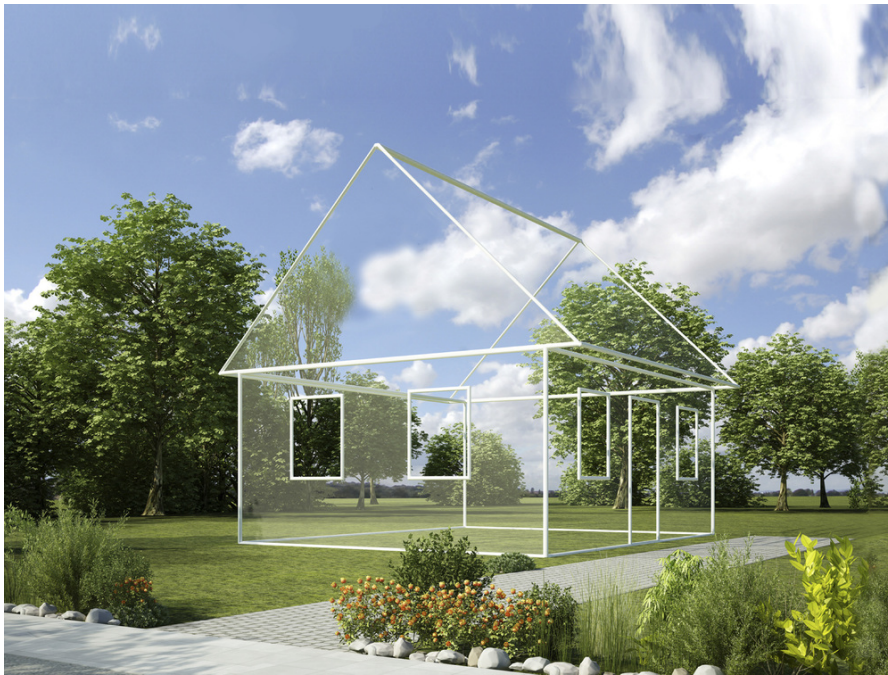
**Property ID: 22317037 - 03099 Kolkwitz / Limberg**

## At a glance

|             |          |                |                                                                    |
|-------------|----------|----------------|--------------------------------------------------------------------|
| Property ID | 22317037 | Purchase Price | 210.000 EUR                                                        |
|             |          | Object type    | Plot                                                               |
|             |          | Commission     | Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |

**Property ID: 22317037 - 03099 Kolkwitz / Limberg**

## The property



**Property ID: 22317037 - 03099 Kolkwitz / Limberg**

## A first impression

For sale is a plot of land approximately 6,000 m<sup>2</sup> in size, offering the potential to develop seven building plots in accordance with the existing development plan. The plan envisions an attractive single-family home neighborhood with open construction. The development will primarily consist of single-family homes, ideally with the option of adding an attached apartment. A few semi-detached houses are also possible. The development plan was drawn up based on an official site plan and therefore complies with the requirements of the German Planning Ordinance (PlanZVO). A maximum floor area ratio (FAR) of 0.3 is stipulated for the building plots. The FAR and plot sizes within the development area meet current standards for single-family homes. The minimum size of each plot is 600 m<sup>2</sup>. Buildings are limited to a maximum of two stories, with a maximum eaves height of 4.50 m. All necessary utility connections are, to the best of our knowledge, available in the surrounding area and will be provided to the development area. We would be happy to provide you with the complete planning documents upon request.

**Property ID: 22317037 - 03099 Kolkwitz / Limberg**

## **Details of amenities**

- Baugrundstück für sieben Bauplätze nach B-Plan
- vorrangig Einfamilienhäuser bzw. Doppelhäuser möglich
- technische Ver-und Entsorgung liegt an und wird dem Plangebiet zugeführt

**Property ID: 22317037 - 03099 Kolkwitz / Limberg**

## All about the location

Das Plangebiet befindet sich in Limberg, einem Ortsteil der Gemeinde Kolkwitz. Da die vorhandenen Potenziale bereits hauptsächlich erschlossen sind, hat die Gemeinde Kolkwitz die Erarbeitung des vorliegenden Bebauungsplanes für die Wohnbaunutzung beschlossen. Verkehrstechnisch ist Limberg gut erschlossen, die Landstraße L49 sowie eine Bushaltestelle der Strecke Cottbus-Vetschau befinden sich in unmittelbarer Nähe.

**Property ID: 22317037 - 03099 Kolkwitz / Limberg**

## Other information

**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 Handelsregistersauszugs, 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.



**Property ID: 22317037 - 03099 Kolkwitz / Limberg**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Cathleen Sünder**

---

**Karl-Liebknecht-Straße 26, 03046 Cottbus**

**Tel.: +49 355 - 49 36 541 0**

**E-Mail: [cottbus@von-poll.com](mailto:cottbus@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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