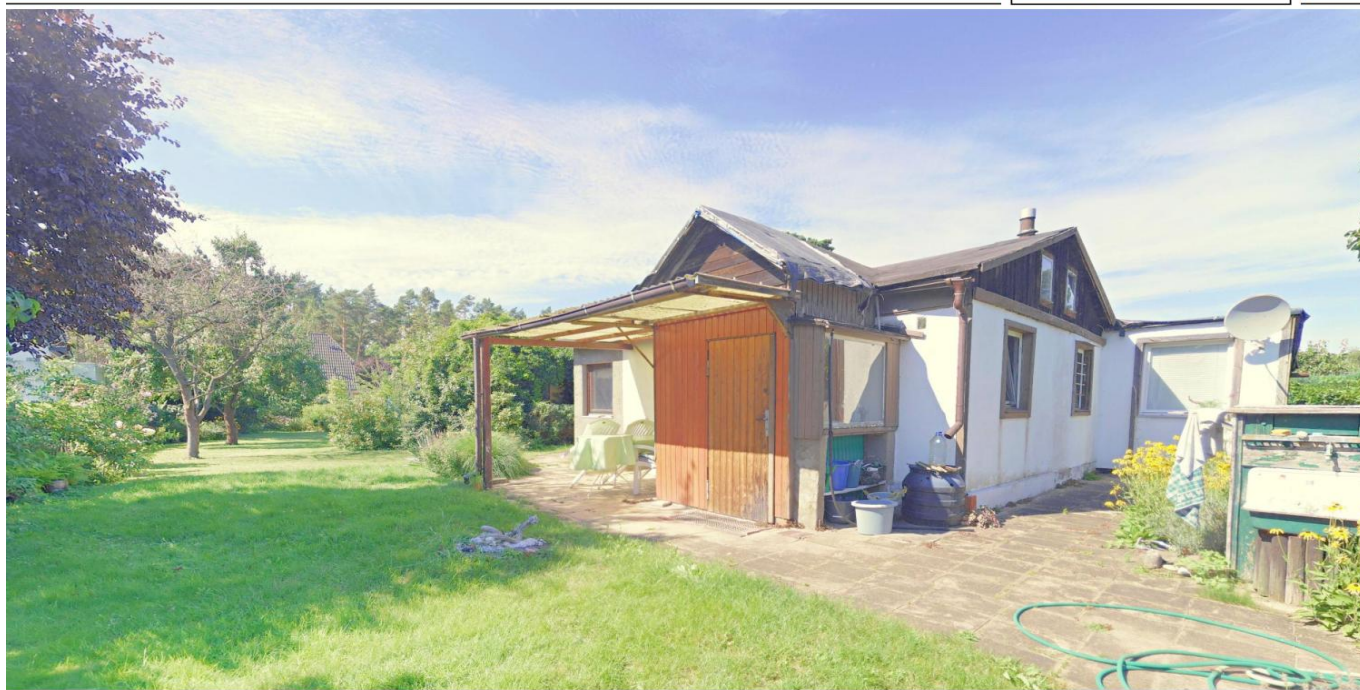


Ludwigsfelde

## Amplio terreno edificable o paraíso de jardín para nuevas ideas de vivienda en una hermosa ubicación en Ludwigsfelde

Número de propiedad: 25096049



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

PRECIO DE COMPRA: 339.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.045 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde

## De un vistazo

Número de propiedad	25096049	Precio de compra	339.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



Número de propiedad: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde

## La propiedad





Número de propiedad: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde

## La propiedad



Número de propiedad: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

033203 – 80 379 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Número de propiedad: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde

## Una primera impresión

Esta oferta está dirigida a quienes buscan una parcela edificable espaciosa y bien cuidada en una atractiva ubicación en Ludwigsfelde. Con una superficie aproximada de 1045 m<sup>2</sup>, la parcela ofrece diversas posibilidades para proyectos residenciales individuales y su forma rectangular le confiere una gran flexibilidad de uso. Cuenta con conexión a alcantarillado y electricidad. El agua se suministra a través de un pozo (19 metros de profundidad). Hay conexiones de gas y agua en la calle. La propiedad ya cuenta con fibra óptica. Actualmente, la parcela cuenta con una espaciosa caseta de jardín, que consta de salón, dormitorio, cocina y baño. Esta puede utilizarse como alojamiento temporal durante la fase de construcción o para ideas de diseño personalizadas. El jardín está cuidadosamente cuidado y cuenta con algunos árboles. La propiedad incluye varias casetas con diversos equipos de jardinería. Cabe destacar que las construcciones existentes no contienen amianto, lo que garantiza una ocupación segura. Dado que el permiso de construcción se evalúa según el artículo 34 del Código Federal de Construcción Alemán (BauGB), ofrece una gran flexibilidad a la hora de planificar e implementar su propio proyecto de construcción. La información exacta sobre los permisos de construcción se encuentra en la carta del Departamento de Desarrollo Urbano de Ludwigsfelde del 31 de julio de 2025; consulte "Características". La ubicación de la propiedad ofrece una excelente infraestructura. Ludwigsfelde cuenta con buenas conexiones de transporte público, proximidad a tiendas, escuelas y guarderías, así como a una amplia gama de actividades de ocio. El rápido acceso al centro de Berlín y sus alrededores es otra ventaja. En resumen, este terreno es una oportunidad única para quienes buscan una propiedad residencial espaciosa y bien desarrollada en Ludwigsfelde y desean hacer realidad sus sueños de vivienda. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita personal. Compruebe usted mismo el potencial de esta propiedad durante una visita personal.

Número de propiedad: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde

## Detalles de los servicios

- Großes, gepflegtes Baugrundstück in schöner Lage von Ludwigsfelde
- Bestand: Laube mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad und liebevoll gepflegter Garten
- Diverse Schuppen (mit vielen Gartengeräten --> wird alles mitverkauft)
- Kein Asbest
- Wenig Baumbestand
- erschlossen mit, Abwasser und Strom. Wasser und Gas liegt an der Straße
- Wasserversorgung erfolgt aktuell über einen 19 Meter tiefen Brunnen
- Glasfaserkabel liegt auf dem Grundstück
- Rechteckiger Zuschnitt des Grundstückes
- Bebaubarkeit:

(Lt. Fachdienst Stadtentwicklung Ludwigsfelde, 31.07.2025)

"Das benannte Grundstück befindet sich nicht im Bereich eines rechtskräftigen B-Planes. Ein geplantes Vorhaben wird also nach § 34 BauGB beurteilt. In der Umgebung finden sich Wohngebäude als Einzel - bzw. Doppelhäuser in eingeschossiger Bauweise mit ausgebautem DG . Die mögliche versiegelte Fläche richtet sich ebenfalls nach der Umgebungsbebauung. Hier ist eine Aufnahme durch ein Vermessungsbüro erforderlich um den durchschnittlichen Versiegelungsgrad in der Umgebung festzustellen."



Número de propiedad: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde

## Todo sobre la ubicación

### GEOGRAFIE

Ludwigsfelde ist eine Stadt in Brandenburg, etwa 25 Kilometer südlich von Berlin, und zeichnet sich durch eine günstige Lage sowie eine gute Anbindung an das Verkehrsnetz aus. Die Stadt hat sich im Laufe der Jahre von einer landwirtschaftlich geprägten Region zu einem modernen Wirtschaftsstandort entwickelt.

### VERKEHR

Ludwigsfelde verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Stadt liegt direkt an der Bundesstraße B101, die eine schnelle Verbindung nach Berlin und in andere Städte Brandenburgs ermöglicht. Zudem ist Ludwigsfelde über den Regionalbahnverkehr RE4 und RE5 gut in das Netz des öffentlichen Nahverkehrs eingebunden, wodurch Sie den Berliner Hauptbahnhof in ca. 21 bzw. 27 Minuten erreichen. In die Landeshauptstadt Potsdam gelangen Sie mit der Regionalbahnlinie RB22 über den Bhf. Struveshof oder mit den Buslinien. Die nahegelegene Autobahn A10, bietet zusätzlichen Komfort für Autofahrer und ermöglicht eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz. Der Flughafen liegt ca. 30 km von Ludwigsfelde entfernt, Potsdam erreichen Sie in ca. 20 min.

### INFRASTRUKTUR

Die Infrastruktur in Ludwigsfelde ist gut ausgebaut und bietet eine Vielzahl von Einrichtungen, die das Leben in der Stadt angenehm gestalten. Zu den wichtigsten Infrastruktureinrichtungen zählen drei Grundschulen, zwei Gymnasien, zwei Förder-Sonderschulen sowie eine Haupt-Realschule, Kindergärten, Gesundheitszentren sowie Sporteinrichtungen. Das Einkaufsangebot umfasst sowohl größere Einzelhandelsgeschäfte als auch lokale Fachgeschäfte und Supermärkte. In Ludwigsfelde befinden sich zudem mehrere Industriebetriebe, darunter Unternehmen aus den Bereichen Maschinenbau, Automobilindustrie und Logistik, was der Stadt einen wichtigen wirtschaftlichen Impuls gibt.

### AKTIVITÄTEN

Ludwigsfelde bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten und Aktivitäten für die Bewohner und Besucher der Stadt. Für Sportbegeisterte gibt es zahlreiche Sportvereine und Sportanlagen, darunter ein Schwimmbad, Sporthallen und Sportplätze.

Número de propiedad: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde

## Otros datos

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

---

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow

Tel.: +49 33203 - 80 379 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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