

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



VON POLL  
REAL ESTATE

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



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 es una ciudad en Brandeburgo, aproximadamente 25 kilómetros al sur de Berlín, y destaca por su ubicación ventajosa y una buena conexión al sistema de transporte. La ciudad ha desarrollado de una región agrícola tradicionalmente una localización económica moderna.

### VERKEHR

Ludwigsfelde cuenta con una excelente infraestructura de transporte. La ciudad se encuentra directamente en la Autobahn A10, lo que facilita una rápida conexión a Berlín y a otras ciudades de Brandeburgo. Además, Ludwigsfelde tiene una buena conexión ferroviaria, incluyendo el tren regional RE4 y RE5 que conectan la ciudad con el sistema de trenes de cercanías. El tren de alta velocidad ICE también pasa por la ciudad. El aeropuerto más cercano es el de Berlín-Tegel, situado a unos 30 km al norte. Los pasajeros pueden llegar a través del sistema de autobuses locales y regionales.

### INFRASTRUKTUR

La infraestructura en Ludwigsfelde es bien desarrollada y ofrece una variedad de servicios para la comunidad. Existe una amplia red de escuelas, incluyendo tres escuelas primarias, dos escuelas secundarias y dos escuelas especiales. Hay numerosos centros de salud y bienestar, así como instalaciones deportivas y culturales. El comercio es diverso, con tiendas locales, supermercados y establecimientos especializados. La industria juega un papel importante en la economía local, con empresas en los sectores de maquinaria, automoción y logística.

### AKTIVITÄTEN

Ludwigsfelde ofrece una amplia gama de oportunidades de ocio y entretenimiento para sus habitantes y visitantes. Los amantes del deporte tienen numerosas opciones, incluyendo clubes deportivos y instalaciones deportivas. Existe un centro deportivo que incluye una piscina cubierta, salas de fitness y canchas para deportes individuales y de equipo. Los espacios verdes y los parques son otro aspecto importante de la vida en la ciudad.

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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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)