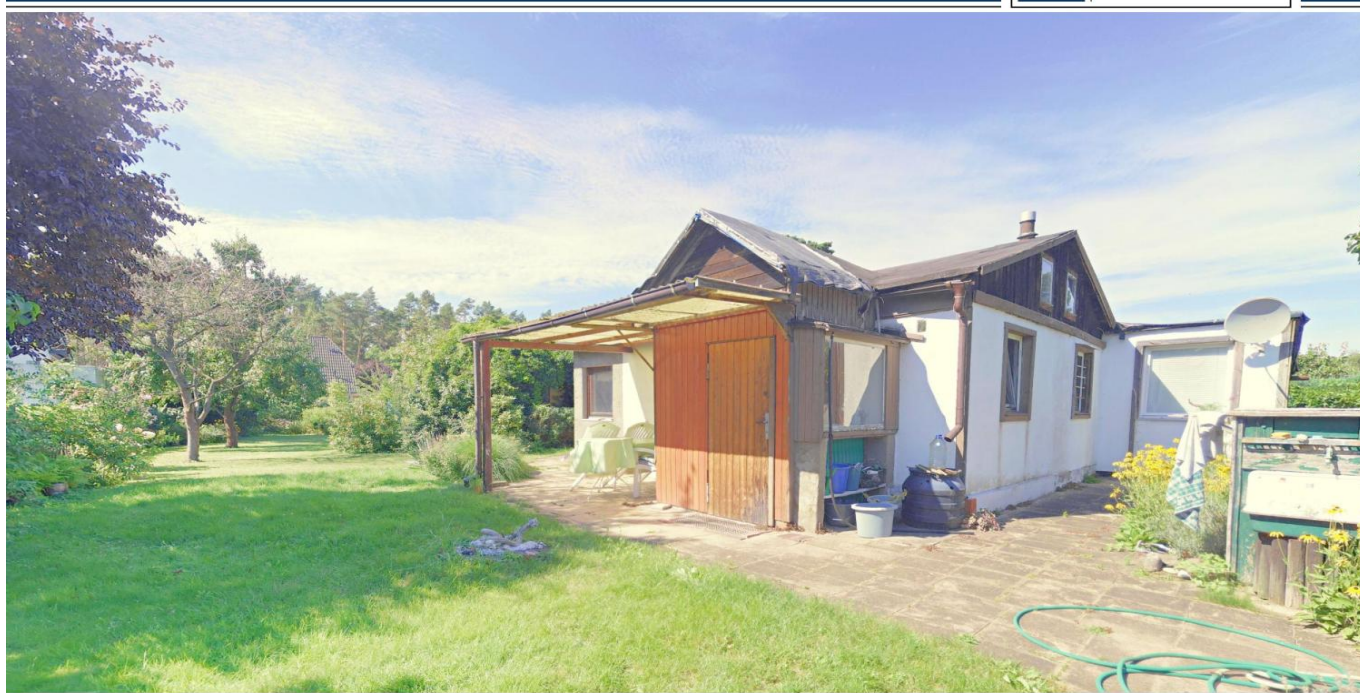


Ludwigsfelde

Vaste terrain constructible ou jardin paradisiaque pour de nouveaux projets d'habitation dans un cadre magnifique à Ludwigsfelde

CODE DU BIEN: 25096049



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 339.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.045 m²

CODE DU BIEN: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde

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

CODE DU BIEN: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25096049	Prix d'achat	339.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde

La propriété



CODE DU BIEN: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde

La propriété



CODE DU BIEN: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde

Une première impression

Cette offre s'adresse à ceux qui recherchent un terrain constructible spacieux et bien entretenu, idéalement situé à Ludwigsfelde. D'une superficie d'environ 1 045 m², le terrain offre de nombreuses possibilités pour la réalisation de projets résidentiels personnalisés et sa forme rectangulaire lui confère une grande flexibilité d'aménagement. Il est raccordé au réseau d'assainissement et à l'électricité. L'eau est actuellement fournie par un puits de 19 mètres de profondeur. Les raccordements au gaz et à l'eau sont disponibles en bordure de rue. La fibre optique est déjà installée sur la propriété. Un spacieux abri de jardin se trouve actuellement sur le terrain ; il comprend un séjour, une chambre, une cuisine et une salle de bains. Il peut servir de logement temporaire pendant la construction ou être utilisé pour des aménagements personnalisés. Le jardin, soigneusement entretenu, est agrémenté de quelques arbres. La propriété comprend plusieurs remises contenant divers outils de jardinage. Il est important de noter que les bâtiments existants ne contiennent pas d'amiante, garantissant ainsi une habitation en toute sécurité. L'évaluation du permis de construire étant effectuée conformément à l'article 34 du Code fédéral allemand de la construction (BauGB), vous bénéficiez d'une grande flexibilité dans la planification et la réalisation de votre projet. Le texte exact relatif aux permis de construire figure dans la lettre du service d'urbanisme de Ludwigsfelde datée du 31 juillet 2025 ; veuillez consulter la rubrique « Caractéristiques ».

L'emplacement de ce terrain offre d'excellentes infrastructures. Ludwigsfelde bénéficie d'une bonne desserte par les transports en commun, de la proximité des commerces, des écoles et des crèches, ainsi que d'une offre variée d'activités de loisirs. L'accès rapide au centre de Berlin et à ses environs constitue un autre atout. En résumé, ce terrain constructible représente une opportunité rare pour quiconque recherche une propriété résidentielle spacieuse et bien aménagée à Ludwigsfelde et souhaite concrétiser son rêve d'acquérir un logement. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Venez constater par vous-même le potentiel de ce bien lors d'une visite sur place.

CODE DU BIEN: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde

Détails des commodités

- 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."

CODE DU BIEN: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde

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 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.

CODE DU BIEN: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow

Tel.: +49 33203 - 80 379 0

E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com