

Belzig

????????? ?????? ?????????????? ?????????????????? ????? ???
??? ??????? ??? ?????? **Bad Belzig**

Αριθμός ακινήτου: 24165019GS8



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 140.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 535 m²

Αριθμός ακινήτου: 24165019GS8 - 14806 Belzig

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 24165019GS8 - 14806 Belzig

?? ??? ??????

???????	24165019GS8	???? ??????	140.000 EUR
???????		????? ??????????????	?????????
?????????			Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Αριθμός ακινήτου: 24165019GS8 - 14806 Belzig

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24165019GS8 - 14806 Belzig

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24165019GS8 - 14806 Belzig

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24165019GS8 - 14806 Belzig

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24165019GS8 - 14806 Belzig

???

????????? ?????????? ?????????? ??? ????? ??? ?? ??????? ??? ?????? ?? ??? ??????????????
????????? ?? ????? 17 ?????????? ?? ??? ????? ?????????? ??? ?????????? ?????? **Bad Belzig**. ????? ??
????????????? ?????????? ?????????????? ?????????? ?????????? 535 ?.. ??? ?????????? ?????????? ??????????
????????? ?? ?????????? ??? ?? ??????????????. ?? ?????????????? ?????? ?????????? ??????????????????. ?????? ???
????????????????????? ?????????? ??????????, ?????????????????, ?????????????????? ?????????? ??? ??????????????????????
??? ?????????? ?????????????? ?????????? ?????????????????????? ?????????????????? ? ?????????????????? ??????
????????????????????? ?????????????? ?????????????? ? ?????????? ?????????????????? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????? ???
????????????????? ?? ??????????????. ? ?????????? ?????????? ?????? ??? ?????????????? ?????????????? ??? ?????? 17
????????????????? ?????????????????? ??? ?????????????????????? ?????? ??????. ? ?????????????????? ?????????? ??????
????????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????????????? ??? ?????????? ??????????????. ??
????????????? ?????????????????? ??? ?? ?????????? ??? ?????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ??
?????????. ? ?? ??? ?? ?????? ?????????????? ?????????????? ?????? ??? ?????????? ??????????????. ?? ??????????
????????????? ?? ?????????????????????? ??? ?? 30% ??? ?????????? ?????? (GRZ 0,3). ??? ?????????, ?????????
????????????????? ??? ?????????????????? ?????????????????, ?????????????????? ?????????????? 50% ?????????? ?? ?? ??????
19 ?????????????????? 4 ?????????? 2 ??? ?????????????????? ?????????????????????? ?????????? (BauNVO) (??, ???
????????????????????????? ?????????????????? ??? ?????????? ?????????????????? ??, 39, ?????? 2.2, ???, 11). ?????????? ??
????????????????????????????? ??? ?? ??????????. ?? ?????? ??? ?????????????????? ??? ?????????? ?? ?????????????????? ?? 7
????????? ??? ?? ?????? ??? ?????????????????????? ?? 10 ??????. ??????????, ?????????????????? ? ??????????
?????????????????. ?? ?????????????????? ??? ?????????? ?????????????????? ?????????????????? ??? ?????????????????? ??????
????????????????? ??? ?? ??????????????????????. ?????????????????????? ?????????????????????? ?????????? ?????????????? ?? ?????????
??? ?????????? ?????????????????? ??? ?????? ?????????????????????????? ?????????????????? ???, ? ?????? ?????? ??????????????
????????????????????? ??? ?????????????? ?????? ?????????????????? ?????????????? ?????????????????????? 1/17 ?????? ??????????????
????????? ?????????????????? ??? ?????? ?????????? ??????????????. ?? ?????????? ??? ?????? ?? ??????????????
????????????????????????? ?????????????????????????? ??? ?????? ?????????????????????? ?????? ?????????????????? ??????????????????
????????????????? ?????????????????????? ?????? ??? ?????????????????????? ?????? ?????????????????? ??????????????????????
?? PDF ?????????????? ?????????????????????? ??????????????????????, ?????????????????????? ??? ?? ?????????? ?????????????????.

Αριθμός ακινήτου: 24165019GS8 - 14806 Belzig

?????????????? ???? ??????????

- attraktives Baugrundstück
- Grundstücksgröße ca. 535 m²
- rechtskräftiger Bebauungsplan
- keine Bauträgerbindung
- kein zeitlicher Bauzwang
- sofortige Bebauung möglich
- erschlossen mit Wasser, Abwasser, Strom und Telekommunikationsleitungen
- Alle Medien liegen bereits auf den Grundstücken
- GRZ 0,3
- GFZ 0,6
- Überschreitungsmöglichkeit der GRZ (0,3) nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen von 50 %
- maximal zwei Vollgeschosse
- maximale Traufhöhe 7 m
- maximale Firsthöhe 10 m
- Stadtvillen und Bungalows möglich
- fußläufige Entfernung zu Einkaufsmöglichkeiten
- Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar
- gute Infrastruktur
- Bushaltestelle für den ÖPNV in fußläufiger Entfernung
- Bahnhofsnähe

Αριθμός ακινήτου: 24165019GS8 - 14806 Belzig

???? ???? ???? ????????????

Inmitten des Landkreises Potsdam-Mittelmark im Naturpark Hoher Fläming befindet sich der Luftkurort Bad Belzig. Die Kreisstadt wurde bereits vor mehr als 1000 Jahren besiedelt, heute erinnern unter anderem die Burg Eisenhardt oder das historische Landratsamt an die Geschichte der Stadt. Seit 2009 gilt Bad Belzig als staatlich anerkanntes „Thermal-Soleheilbad“.

Durch Attraktionen wie die Steintherme oder die historischen Denkmäler erfreut sich Bad Belzig nicht nur bei den Bewohnern, sondern auch bei Touristen zunehmender Beliebtheit. Die Natur, die Gewässer und die Geschichte machen den Ort einzigartig.

Eine immer besser werdende Infrastruktur, Ansiedlungen großer Unternehmen und Verwaltungen, die direkte Regionalbahnverbindung nach Berlin (RE7), sowie die Anbindungen an die Autobahnen A9, A2 und die Bundesstraßen B102 und B246 machen den Ort zunehmend attraktiver.

Verkehr:

PKW:

ca. 30 Min nach Brandenburg an der Havel

ca. 35 Min nach Potsdam

ca. 35 Min nach Lutherstadt Wittenberg

ca. 40 Min nach Berlin

ca. 40 Min nach Dessau

ca. 60 Min nach Leipzig

ca. 60 Min nach Magdeburg

Die Flughäfen Halle/Leipzig und der BER sind in ca. 60 Min mit dem PKW erreichbar.

Bus/Bahn:

ca. 35 Min nach Dessau HBF

ca. 45 Min nach Brandenburg an der Havel HBF

ca. 40 Min nach Potsdam/Babelsberg

ca. 60 Min nach Berlin HBF

Schulen & Kitas:

In Bad Belzig gibt es verschiedene Kitas bzw. Kindertagesstätten, eine Grundschule, eine Oberschule und ein Gymnasium. Darüber hinaus befindet sich in Bad Belzig die Schule "Am Grünen Grund" mit dem sonderpädagogischen Entwicklungsschwerpunkt "Geistige Entwicklung". Die Fliedners Werkstätten im Gewerbegebiet "Seedoche" in Bad Belzig bieten für Menschen mit Behinderungen ein breit gefächertes Spektrum an Arbeits-, Bildungs- und Fördermöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten & Nahversorgung:

Die Stadt profitiert von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, einem exzellenten BIO-Markt, einem Baumarkt, einem Baustoffhandel, diversen Geschäften und Dienstleistungsbetrieben sowie verschiedenen Gaststätten und Restaurants in der Innenstadt.

Krankenhaus & Ärzte:

Das "Ernst von Bergmann" Klinikum in Bad Belzig bietet eine ausgezeichnete Grundversorgung mit einer zentralen Notaufnahme. Darüber hinaus sind das Medizinische Versorgungszentrum (MVZ) sowie diverse Hausarzt-, Zahnarzt- und andere Facharztpraxen in Bad Belzig zu finden. Die Oberlin Rehaklinik „Hoher Fläming“ behandelt Reha Patienten aus ganz Deutschland.

Kultur & Freizeit:

Kulturelle Einrichtungen wie beispielsweise das Soziokulturelle Zentrum, der Burgkeller und der Burghof der Burg Eisenhardt für Konzerte, Kabarett und Theaterveranstaltungen, das Hofgartenkino mit drei Sälen sowie das KleinKunstWerk (KKW) mit Konzerten und Kabarettveranstaltungen bieten verschiedene Kulturangebote. Wenige Kilometer von der Stadt entfernt befindet sich der Segelflugplatz-Lüsse. Der Belziger Jagd- & Sportschützenverein e. V. sowie verschiedene Fußball- und Sportvereine ermöglichen eine ausgewogene Freizeitgestaltung. Die Stein-Therme mit Kurpark ist bei Touristen und Bewohnern gleichermaßen beliebt. Die Geschichte von Bad Belzig und die Natur im Hohen Fläming lassen sich auf verschiedenen Wanderwegen erkunden.

Αριθμός ακινήτου: 24165019GS8 - 14806 Belzig

????? ????????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 24165019GS8 - 14806 Belzig

?????????? ?

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

???? ????????? ????????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com