

Belzig

# Grundlage für Ihr Zukunft - bauträgerfreies Baugrundstück mit B-Plan

????????? ??????????: 25165074



????? ??????: 180.000 EUR • ?????? ????: 1.060 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 25165074 - 14806 Belzig

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 25165074 - 14806 Belzig

?? ??? ??????

??????? ?????????	25165074	???? ??????	180.000 EUR
		?????	????????
		????????????????	
		???????????	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

??????? ?????????: 25165074 - 14806 Belzig

?? ????????



??????? ?????????: 25165074 - 14806 Belzig

?? ????????



??????? ???????: 25165074 - 14806 Belzig

?? ????????



??????? ???????: 25165074 - 14806 Belzig

?? ????????



## Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



??????? ???????: 25165074 - 14806 Belzig

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

Dieses Baugrundstück bietet eine attraktive Möglichkeit den Traum vom Eigenheim in einer gut angebundenen Wohnlage zu verwirklichen. Mit einer Grundstücksfläche von ca. 1.060 m<sup>2</sup> nach Teilung steht ausreichend Platz für individuelle Bauvorhaben zur Verfügung. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar, gleichzeitig profitieren zukünftige Eigentümer von einer gewachsenen Umgebung und einer sehr guten Infrastruktur.

Grundlage für die Bebauung ist ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der ein allgemeines Wohngebiet ausweist. Zulässig sind ausschließlich Einfamilienhäuser in einer offene Bauweise. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,2, die Geschossflächenzahl (GFZ) 0,3, erlaubt ist maximal ein Vollgeschoss. Das vorgesehene Baufeld von etwa 14,5 m x 18,0 m bietet gute Planungssicherheit und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für unterschiedliche Haustypen wie beispielsweise Bungalows oder klassische Einfamilienhäuser.

Das Grundstück wird im Zuge des Verkaufs geteilt und ist voll erschlossen. Alle Medien befinden sich in der Straße vor dem Grundstück, eine sofortige Bebauung ist möglich. Es besteht keine Bauträgerbindung und kein zeitlicher Bauzwang, wodurch Bauherren maximale Flexibilität bei Planung und Umsetzung erhalten.

Das Grundstück ist nur vereinzelt bepflanzt. Eine großzügige ebene Freifläche ebnet den Weg für eine zeitnahe Bebauung, da aufwendige Aufräumarbeiten oder größere Erdarbeiten nicht erforderlich sind. Dies ermöglicht einen unkomplizierten Baustart und schafft optimale Voraussetzungen für eine zügige Umsetzung des Bauvorhabens.

Mit einem Bodenrichtwert von 180 €/m<sup>2</sup> stellt das Grundstück eine solide Grundlage für eine langfristige Wohninvestition dar. Die fußläufige Erreichbarkeit von Grund- und Oberschule sowie einer Bushaltestelle des öffentlichen Nahverkehrs macht die Lage besonders familienfreundlich und alltagstauglich.

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Im ausführlichen PDF-Exposé bekommen Sie weitere Informationen, Bilder und einen Auszug aus dem Bebauungsplan.

??????? ?????????: 25165074 - 14806 Belzig

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

- Baugrundstück
- ca. 1.060. m<sup>2</sup> (nach Teilung)
- Bodenrichtwert 180 €/m<sup>2</sup>
- Grundstücksteilung im Zuge des Verkaufes
- rechtskräftiger Bebauungsplan
- allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,2
- GFZ 0,3
- max.1 Vollgeschoss
- offene Bauweise
- nur Einfamilienhäuser
- Baufeld 14,5 m x 18,0 m
- keine Bauträgerbindung
- kein zeitlicher Bauzwang
- sofortige Bebauung möglich
- voll erschlossen
- alle Medien befinden sich in der Straße vor dem Grundstück
- Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar
- gute Infrastruktur
- Grund- und Oberschule in fußläufiger Entfernung
- ideal für Familien
- Bushaltestelle für den ÖPNV in fußläufiger Entfernung

??????? ???????: 25165074 - 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.

??????? ?????????: 25165074 - 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 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.

??????? ?????????: 25165074 - 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](http://www.von-poll.com)