

**Ludwigsfelde**

Ευρύχωρο οικόπεδο ή παράδεισος κήπου για νέες ιδέες διαβίωσης σε μια όμορφη τοποθεσία στο Ludwigsfelde

**Αριθμός ακινήτου: 25096049**



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

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 339.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.045 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25096049	Τιμή αγοράς	339.000 EUR
		Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
		Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Αριθμός ακινήτου: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde

## Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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)

**Αριθμός ακινήτου: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η προσφορά απευθύνεται σε όσους αναζητούν ένα ευρύχωρο και καλοδιατηρημένο οικόπεδο σε μια ελκυστική τοποθεσία στο Ludwigsfelde. Με έκταση περίπου 1.045 τ.μ., το οικόπεδο προσφέρει ποικίλες δυνατότητες για την υλοποίηση μεμονωμένων οικιστικών έργων και το ορθογώνιο σχήμα του το καθιστά ιδιαίτερα ευέλικτο στη χρήση του. Είναι συνδεδεμένο με αποχέτευση και ηλεκτρικό ρεύμα. Το νερό παρέχεται αυτήν τη στιγμή μέσω πηγαδιού (βάθους 19 μέτρων). Υπάρχουν συνδέσεις φυσικού αερίου και νερού στον δρόμο. Ένα καλώδιο οπτικών ινών έχει ήδη εγκατασταθεί στο ακίνητο. Αυτή τη στιγμή, στο οικόπεδο υπάρχει ένα ευρύχωρο σπίτι κήπου, που περιλαμβάνει σαλόνι, υπνοδωμάτιο, κουζίνα και μπάνιο. Αυτό μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως προσωρινή στέγαση κατά τη φάση κατασκευής ή για ατομικές ιδέες σχεδιασμού. Ο κήπος συντηρείται με αγάπη και διαθέτει μικρό αριθμό δέντρων. Το ακίνητο περιλαμβάνει πολλά υπόστεγα που περιέχουν μια ποικιλία εξοπλισμού κηπουρικής. Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι τα υπάρχοντα κτίρια δεν περιέχουν αμίαντο, εξασφαλίζοντας ασφαλή κατοίκηση. Δεδομένου ότι η άδεια οικοδομής αξιολογείται σύμφωνα με το άρθρο 34 του Γερμανικού Ομοσπονδιακού Κώδικα Δόμησης (BauGB), υπάρχει ιδιαίτερα υψηλός βαθμός ευελιξίας στον σχεδιασμό και την υλοποίηση του δικού σας οικοδομικού έργου. Η ακριβής διατύπωση σχετικά με τις άδειες οικοδομής βρίσκεται στην επιστολή του Τμήματος Αστικής Ανάπτυξης του Ludwigsfelde με ημερομηνία 31 Ιουλίου 2025. Ανατρέξτε στην ενότητα "Χαρακτηριστικά". Η τοποθεσία του ακινήτου προσφέρει άριστες υποδομές. Το Ludwigsfelde διαθέτει καλές συγκοινωνιακές συνδέσεις, εγγύτητα σε εμπορικά κέντρα, σχολεία και νηπιαγωγεία, καθώς και μια ποικιλία δραστηριοτήτων αναψυχής. Η γρήγορη πρόσβαση στο κέντρο της πόλης του Βερολίνου και τη γύρω περιοχή είναι ένα ακόμη πλεονέκτημα αυτής της τοποθεσίας. Συνολικά, αυτό το οικόπεδο αποτελεί μια σπάνια ευκαιρία για όποιον αναζητά ένα ευρύχωρο και καλά ανεπτυγμένο ακίνητο κατοικίας στο

Ludwigsfelde και επιθυμεί να πραγματοποιήσει τα όνειρά του για στέγαση. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες ή να κανονίσουμε ένα προσωπικό ραντεβού για την επίσκεψη. Δείτε μόνοι σας τις δυνατότητες αυτού του ακινήτου κατά τη διάρκεια μιας προσωπικής επίσκεψης επί τόπου.

**Αριθμός ακινήτου: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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."

**Αριθμός ακινήτου: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde**

## Όλα για την τοποθεσία

### 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde**

## Άλλες πληροφορίες

**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: 25096049 - 14974 Ludwigsfelde**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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