

Kloster Lehnin / Damsdorf

## Építési telek Damsdorfban, nem kötött fejleszthöz – csendes helyen, kilátással a vidéki tájra

VP azonosító: 25165043



VÉTELÁR: 119.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 597 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Áttekintés

VP azonosító	25165043	Vételár	119.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Az elso benyomás

A népszerű Damsdorf falu szívében, Kloster Lehnin csendes kerületében található ez a vonzó építési telek, amely körülbelül 597 m<sup>2</sup>-es. A falu szélén elterülő békés elhelyezkedés és a hatalmas mezőkre és erdokre nyíló közvetlen kilátás egyedi, természetes hangulatot kölcsönöz az ingatlannak – ideális azok számára, akik szeretnék megvalósítani álmutat, hogy természetközeli otthont birtokoljanak. A telek teljes mértékben közmuvesített – minden közmu (villany, víz, csatorna, telekommunikáció) közvetlenül az ingatlan előtti utcában található. Nincs érvényben fejlesztési terv, így a német szövetségi építési szabályzat (BauGB) 34. szakasza szerinti építkezés lehetséges. Ez lehetővé teszi az egyedi tervezést a környező fejlesztés kontextusában. Nincs kötelezettség arra, hogy egy adott építési vállalkozót alkalmazzon – szabadon választhatja meg saját építészét vagy kivitelező partnerét. A telek jelenleg nagy arányban faállományú, és az ingatlan-nyilvántartásban továbbra is erdoként van bejegyezve. Az illetékes erdészeti hivataltól már megérkezett az értesítés, amely megerősíti a földhasználat építési telekre való áttérését. Azonban további külön kérelem benyújtására van szükség. Az ingatlan Damsdorf község jogilag kötelezo érvényű övezeti rendelete által lefedett területen található. Az építkezés itt akkor engedélyezett, ha a Német Szövetségi Építési Szabályzat (BauGB) 34. szakaszával összhangban az építési projekt a használat típusa és mértéke, az építési mód és az épület alapterülete tekintetében illeszkedik a környező terület jellegéhez, és ha a közmuvekhez való hozzáférés biztosított. Akár a városi élettől való elvonulásról, akár családi otthonról van szó – ez az ingatlan a természetközeli életet a jó megközelíthetőséggel ötvözi, és nagyszeru lehetőségeket kínál az egyéni lakhatási állok megvalósítására. Megjegyzés: Miután megadta elérhetőségi adatait, az ingatlan adatait automatikusan elküldjük Önnek. További információkért és megtekintés egyeztetése érdekében kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot.

VP azonosító: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Részletes felszereltség

- Baugrundstück
- ca. 597 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- kein B-Plan
- keine Bauträgerbindung
- bebaubar nach §34 BauGB
- komplett erschlossen
- Alle Leitungen in der Straße vor dem Grundstück
- großer Baumbestand
- weitläufige Felder und Wälder hinter dem Grundstück
- gute Infrastruktur

VP azonosító: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Minden a helyszínrol

Kloster Lehnin liegt etwa 20 Kilometer südwestlich von Potsdam und rund 60 Kilometer von der Bundeshauptstadt Berlin entfernt. Die Gemeinde ist geprägt von einer idyllischen Landschaft mit weitläufigen Wäldern, zahlreichen Seen und einer ruhigen, naturnahen Umgebung. Das historische Zentrum der Gemeinde bildet das namensgebende Zisterzienserkloster Lehnin, das im Jahr 1180 gegründet wurde und heute als ein kulturelles und touristisches Highlight der Region gilt. Die gute Infrastruktur, kombiniert mit der Nähe zur Natur, macht Kloster Lehnin zu einem attraktiven Wohn- und Erholungsort.

Der Ortsteil Damsdorf ist eine charmante, ländlich geprägte Ortschaft mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte. Eine Mischung aus gepflegten Wohnsiedlungen, traditionellen Bauernhöfen und modernen Einfamilienhäusern bestimmen das Ortsbild. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Rad- und Wanderwege, Angelmöglichkeiten sowie nahegelegene Badeseen.

Durch die Nähe zur Autobahn A2 und die Bundesstraße B1 sind sowohl Berlin als auch Brandenburg an der Havel schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel verbinden die Region ausgezeichnet mit Potsdam, Brandenburg an der Havel und weiteren umliegenden Städten. Zusammenfassend bietet Kloster Lehnin mit dem Ortsteil Damsdorf eine attraktive Kombination aus Naturverbundenheit, kultureller Geschichte und moderner Infrastruktur – ideal für Familien, Ruhesuchende und Pendler gleichermaßen.

Die Buslinie 553 pendelt zwischen Brandenburg/Havel und Kloster Lehnin. Im Schulcampus Kloster Lehnin sind alle Schulabschlüsse möglich. Darüber hinaus gibt es in Kloster Lehnin ein Krankenhaus, diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Vielzahl an Restaurants und Cafés. Im Ortsteil Damsdorf befindet sich eine Kindertagesstätte und eine Grundschule.

Regionalbahn ab Groß Kreutz (RE1):  
ca. 10 Min. Brandenburg/Havel  
ca. 17 Min. bis Potsdam HBF  
ca. 44 Min. bis Berlin HBF

PKW:  
ca. 20 Min. bis Brandenburg/Havel



VON POLL  
REAL ESTATE

ca. 30 Min. bis Potsdam

ca. 40 Min. bis Berlin

**VP azonosító: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf**

## **További információ / adatok**

**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.

VP azonosító: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

---

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

---

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