Kloster Lehnin / Damsdorf

Terreno edificabile a Damsdorf, non vincolato a un costruttore – posizione tranquilla con vista sulla campagna

Codice oggetto: 25165043

PREZZO D'ACQUISTO: 119.000 EUR • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 597 m^2

Codice oggetto: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25165043

Prezzo d'acquisto	119.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La proprietà

Codice oggetto: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La proprietà

Codice oggetto: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

La proprietà

Codice oggetto: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Una prima impressione

Immerso nel cuore del rinomato villaggio di Damsdorf, una tranquilla frazione del monastero di Lehnin, vi aspetta questo attraente terreno edificabile di circa 597 m². La sua posizione tranquilla ai margini del villaggio e la vista diretta su ampi campi e boschi conferiscono a questa proprietà un'atmosfera unica e naturale, ideale per chi desidera realizzare il sogno di possedere una casa immersa nella natura. Il terreno è completamente servito: tutte le utenze (elettricità, acqua, fognatura, telecomunicazioni) si trovano nella strada direttamente di fronte all'immobile. Non esiste un piano regolatore, che consenta la costruzione ai sensi dell'art. 34 del Codice Edilizio Federale Tedesco (BauGB). Ciò consente una progettazione personalizzata nel contesto dell'area circostante. Non vi è alcun obbligo di rivolgersi a un'impresa edile specifica: siete liberi di scegliere il vostro architetto o partner di costruzione. Il terreno presenta attualmente un'elevata percentuale di alberi ed è ancora registrato come terreno boschivo nel catasto. È già pervenuta una notifica dall'ufficio forestale competente, che conferma il cambio di destinazione d'uso del terreno in terreno edificabile. Tuttavia, è comunque necessaria una domanda separata. L'immobile si trova all'interno dell'area coperta da un'ordinanza urbanistica vincolante del comune di Damsdorf. La costruzione è consentita se, ai sensi dell'art. 34 del Codice Edilizio Federale Tedesco (BauGB), il progetto edilizio, in termini di tipologia ed estensione d'uso, metodo di costruzione e superficie edificabile, si integra con il carattere dell'area circostante e se è garantito l'accesso alle utenze. Che si tratti di un rifugio dalla vita cittadina o di una casa per famiglie, questa proprietà combina la vicinanza alla natura con una buona accessibilità e offre un grande potenziale per realizzare i propri sogni abitativi. Nota: una volta inseriti i dati di contatto, i dettagli dell'immobile vi verranno inviati automaticamente. Non esitate a contattarci per ulteriori informazioni e per fissare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Dettagli dei servizi

- Baugrundstück
- ca. 597 m² 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

Codice oggetto: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Tutto sulla posizione

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

ca. 30 Min. bis Potsdam
ca. 40 Min. bis Berlin

Codice oggetto: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25165043 - 14797 Kloster Lehnin / Damsdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel
Tel.: +49 3381 - 79 68 454
E-Mail: brandenburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com