

Brandenburg an der Havel

Attraktives Baugrundstück mit positiver Bauvoranfrage am Stadtrand

????????? ??????????: 23165079



www.von-poll.com

????? ?????????: 95.000 EUR • ??????? ???? : 1.543 m²

???????? ??????????: 23165079 - 14776 Brandenburg an der Havel

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

???????? ??????????: 23165079 - 14776 Brandenburg an der Havel

?? ??? ??????

???????? ??????????	23165079	????? ???????	95.000 EUR
		??????	?????????
		????????????????	
		????????????	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		????????????????????	ca. 0 m ²
		??????	

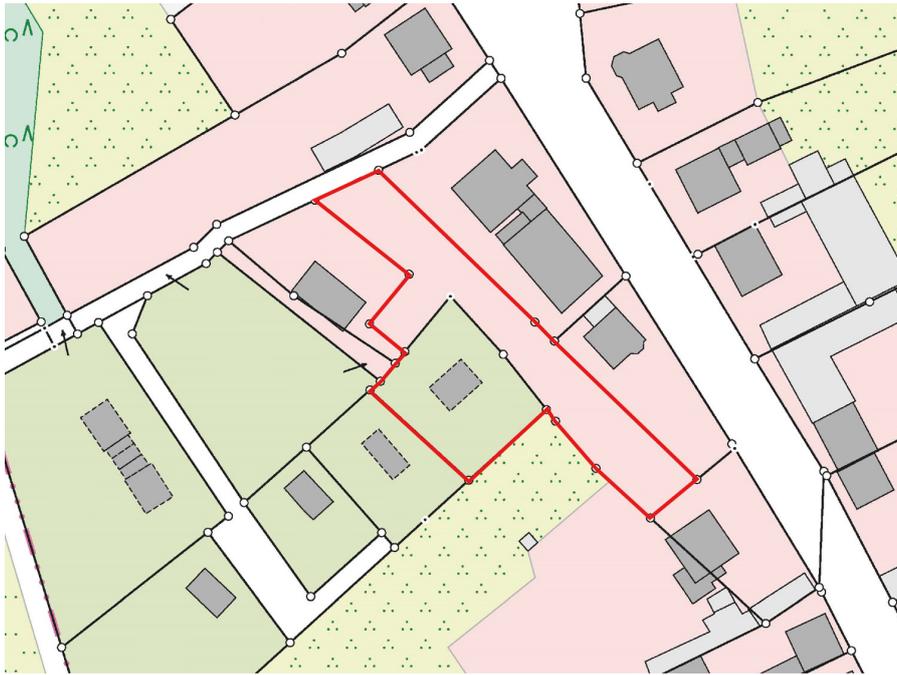
???????? ??????????: 23165079 - 14776 Brandenburg an der Havel

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

?????????????????? KEIN
??????????????

???????? ??????????: 23165079 - 14776 Brandenburg an der Havel

?? ?????????



???????? ??????????: 23165079 - 14776 Brandenburg an der Havel

?? ?????????



???????? ?????: 23165079 - 14776 Brandenburg an der Havel

?? ????????



???????? ??????????: 23165079 - 14776 Brandenburg an der Havel

?? ?????????



???????? ??????????: 23165079 - 14776 Brandenburg an der Havel

?? ?????????



???????? ??????????: 23165079 - 14776 Brandenburg an der Havel

?? ?????????



???????? ??????????: 23165079 - 14776 Brandenburg an der Havel

?? ?????????



???????? ??????????: 23165079 - 14776 Brandenburg an der Havel

?? ?????????



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



???????? ??????????: 23165079 - 14776 Brandenburg an der Havel

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

Dieses attraktive Grundstück am Stadtrand von Brandenburg an der Havel überzeugt mit einer Grundstücksgröße von ca. 1.543 m². Es liegt bereits eine positive Bauvoranfrage für den Bau eines Einfamilienhauses mit einer Wohnfläche von ca. 123 m² unter Berücksichtigung der gesetzlichen Abstandsflächen vor. Die komplette Planung des Hauses kann ggf. vom Käufer übernommen werden. Eine Bauträgerbindung besteht nicht. Das Grundstück ist komplett erschlossen, Die Leitungen für Strom, Wasser, Abwasser, Gas und Internet verlaufen entlang der Straße vor dem Grundstück. Da das Grundstück einst zum benachbarten Grundstück gehörte, befindet sich der Hauptwasseranschluss und der dazugehörige Zähler des benachbarten Hauses in einem bestehenden Kellerraum auf dem angebotenen Grundstück. Der Käufer verpflichtet sich dazu, dem benachbarten Grundstück die Erschließung mit Stadtwasser sicherzustellen. Der bestehende Bungalow auf dem Grundstück ist derzeit verpachtet. Das Pachtverhältnis wurde bereits zum 31.03.2025 gekündigt.. Überzeugen Sie sich vom potenzial den Grundstücks. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

???????? ??????????: 23165079 - 14776 Brandenburg an der Havel

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

- Baugrundstück
- ca. 1.543 ² Grundstücksfläche
- positive Bauvoranfrage
- komplette Planung für den Bau eines Einfamilienhaus
- verpachteter Bungalow
- Pachtvertrag zum 31.03.2025 gekündigt
- komplett erschlossen
- Erschließung des Nachbargrundstücks ist sicherzustellen
- großer Garten
- ruhige Seitenstraße
- Stadtrand

???????? ??????????: 23165079 - 14776 Brandenburg an der Havel

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

Die 1000-jährige Stadt Brandenburg an der Havel liegt etwa ca. 60 km westlich von Berlin und ist mit seinen ca. 74.000 Einwohnern die älteste, aber auch drittgrößte kreisfreie Stadt des Landes Brandenburg. Die Atemberaubende Altstadt, die Neustadt sowie die Dominsel mit Ihren imposanten Kirchen und Bauwerken zeugen von der historischen Geschichte. Insgesamt ist Brandenburg in 8 Stadtteile und 8 Ortsteile unterteilt. Wunderschöne Altbauten, Seen, Kanäle und Wälder machen die Stadt für Ihre Bewohner sehr attraktiv. Sowohl als anziehende Wohngegend als auch ein Ziel des aufblühenden Tourismus erfreut sich Brandenburg an der Havel zunehmender Beliebtheit. Das Grundstück befindet sich am Rand der Neustadt von Brandenburg an der Havel. Mit atemberaubenden Tempo entwickelt sich die Neustadt immer weiter und ist schon heute der Dreh- und Angelpunkt von Brandenburg. Der Stadtteil erstreckt sich von Klein Kreutz bis Göttin und vom kleinen Beetzsee bis hin zum Breitlingsee. Die Neustadt ist eine Anlaufstelle für Einwohner und Touristen. Das familienfreundliche Brandenburg bietet eine sehr angenehme sowie hohe Lebensqualität. Neben einer sehr gut funktionierenden Infrastruktur mit zahlreichen Bildungs-, Einkaufs- und Freizeitangeboten finden Sie gleichzeitig ein reiches Kunst- und Kulturangebot. Es besteht eine gute Anbindung an den ÖPNV sowie den öffentlichen Fernverkehr. PKW: ca. 40 Min. bis Potsdam ca. 45 Min. bis Berlin ca. 60 Min. bis Magdeburg Regionalbahn ab Brandenburg Hauptbahnhof: ca. 20 Min. bis Potsdam Hauptbahnhof ca. 25 Min bis Berlin Wannsee ca. 45 Min. bis Berlin Hauptbahnhof ca. 50 Min bis Magdeburg Hauptbahnhof Schulen in Brandenburg an der Havel: 61 Kitas in Brandenburg an der Havel 12 Grundschulen in Brandenburg an der Havel 4 Oberschulen in Brandenburg an der Havel 3 Gymnasien in Brandenburg an der Havel 2 Oberstufenzentren in Brandenburg an der Havel 2 Hochschulen in Brandenburg an der Havel (Medizinische und Technische Hochschule Brandenburg an der Havel) Einkaufen: Die nächste Einkaufsmöglichkeit befindet sich in ca. 1.9 km Entfernung. Restaurant: Das nächste Restaurant befindet sich in ca. 1 km Entfernung. Sonstiges: Städtisches Klinikum Brandenburg und Polizeidienststelle befinden sich in ca. 15 Min. Entfernung.

???????? ??????????: 23165079 - 14776 Brandenburg an der Havel

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

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.

???????? ??????????: 23165079 - 14776 Brandenburg an der Havel

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

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

Cornelia Roloff

Steinstraße 47 ?? ?????????????????? ????

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com