Borkheide

Jetzt zum neuen Angebotspreis – großzügiges Baugrundstück mit 1.532 m² und ohne Bauträgerbindung

Objektnummer: 25165065



KAUFPREIS: 199.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1532 m²

Objektnummer: 25165065 - 14822 Borkheide

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25165065 - 14822 Borkheide

Auf einen Blick

Objektnummer	25165065

Kaufpreis	199.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25165065 - 14822 Borkheide

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 25165065 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 25165065 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 25165065 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 25165065 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 25165065 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 25165065 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 25165065 - 14822 Borkheide

Die Immobilie



Objektnummer: 25165065 - 14822 Borkheide

Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Baugrundstück mit einer Fläche von rund 1.532 m² vereint, was selten geworden ist: Ruhe, Natur und Entwicklungsspielraum. Direkt am Waldrand und zugleich an der Ortsgrenze von Borkheide, liegt das Grundstück ohne direkte Nachbarbebauung – ein Refugium für alle, die Freiheit, Rückzug und Individualität schätzen.

An der rechten Grundstücksgrenze beginnt ein weitläufiges Waldgebiet, dessen hoher Baumbestand dem Gebiet eine fast märchenhafte Atmosphäre verleiht. Hier rascheln die Bäume im Wind, während Sonnenstrahlen durch das dichte Grün den Boden berühren.

Das Grundstück ist mit Trinkwasser-, Abwasser- und Stromleitungen erschlossen, diese führen von der unbefestigten Straße bis zum bestehenden Häuschen. Zudem liegt seit 2020 eine Glasfaserleitung mit Highspeed-Internet an – ideal für alle, die moderne Infrastruktur und naturnahes Wohnen kombinieren möchten. Ein eigener Brunnen bietet zusätzliche Möglichkeiten für die Gartenbewässerung.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Innenbereichssatzung der Gemeinde Borkheide. Eine Bebauung richtet sich gemäß § 34 BauGB nach der Umgebungsbebauung. Eine Bauträgerbindung besteht nicht. Aufgrund der Lage zwischen zwei unbefestigten Straßen ist sowohl eine Teilung des Grundstücks als auch die Bebauung mit zwei Einfamilienhäusern denkbar. Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt 140 €/m².

Aktuell steht auf dem Grundstück ein kleines Holzhaus mit Wintergarten, das einst als Wochenendhaus diente – charmant, aber renovierungsbedürftig. Es beherbergt ein gemütliches Wohnzimmer mit großen Fenstern, eine kleine Küche sowie ein WC. Der Mittelpunkt ist ein stilvoller Kamin, der an kühlen Abenden wohlige Wärme schenkt und den Raum mit rustikalem Charme erfüllt.

Ob sanft sanieren, liebevoll erweitern oder neu gestalten – dieses Grundstück bietet unzählige Möglichkeiten. Mit einem beeindruckenden Baum- und Pflanzenbestand ist es schon jetzt ein echtes Naturidyll, das auf die nächste Generation wartet.

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Für weitere Fragen oder dem Wunsch nach einem Besichtigungstermin bitten wir Sie uns persönlich per Telefon zu kontaktieren.

Objektnummer: 25165065 - 14822 Borkheide

Ausstattung und Details

- Baugrundstück
- ca. 1.532 m² Grundstücksfläche
- umfangreich erschlossen
- Glasfaserleitung
- kein B-Plan
- ohne Bauträgerbindung
- bebaubar nach §34 BauGB
- Baum- und Pflanzenbestand
- kleines Holzhaus mit Wintergarten
- Bodenrichtwert 140 €/m²

Objektnummer: 25165065 - 14822 Borkheide

Alles zum Standort

Borkheide – ein Ort, der seinen ursprünglichen Charakter bewahrt hat und zugleich mit moderner Lebensqualität überrascht. Gegründet als Waldsiedlung im frühen 20. Jahrhundert, trägt Borkheide bis heute den Charme einer gewachsenen Gemeinde, die tief mit ihrer Natur verwurzelt ist. Alte Kiefernwälder umrahmen den Ort, klare Luft und weite Wege laden zu Spaziergängen, Reitausflügen oder Radtouren ein. Noch heute erinnern historische Gebäude und das markante Flugfeld an die Zeit, als Borkheide ein Zentrum der Luftfahrtgeschichte war – ein stiller Zeuge von Pioniergeist und Abenteuerlust. Hier verbindet sich ländliche Idylle mit einer Geschichte, die den Ort unverwechselbar macht.

Trotz der naturnahen Lage überzeugt Borkheide mit einer hervorragenden Infrastruktur. Der Bahnhof mit direkter Regionalbahnverbindung nach Berlin und Brandenburg an der Havel macht den Ort besonders attraktiv für Pendler und Ruhesuchende zugleich. Einkaufsmöglichkeiten, Kita, Grundschule, Arztpraxen und Gastronomie sind bequem erreichbar, ebenso wie das beliebte Naturbad und zahlreiche Freizeitangebote in der Umgebung. Die Autobahn A10 ist in wenigen Minuten erreichbar, wodurch sich auch Potsdam und Berlin schnell ansteuern lassen. Borkheide ist ein Ort, an dem man zur Ruhe kommt – ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen. Borkheide gehört zum Landkreis Potsdam-Mittelmark und liegt zwischen den Städten Beelitz und Brück – eine Region, die für ihre hohe Lebensqualität und naturnahe Lage bekannt ist.

Verkehr:

Regionalbahn ab Brück:
ca. 20 Min. bis Potsdam HBF
ca. 25 Min. bis Berlin Wannsee
ca. 45 Min. bis Berlin HBF

PKW:
ca. 25 Min. bis Brandenburg/Havel
ca. 20 Min. bis Potsdam
ca. 25 Min. bis Berlin

Einkaufen und Schulen:
Die Grundschule, die Kita sowie der nächste Supermarkt sind unweit entfernt.

Objektnummer: 25165065 - 14822 Borkheide

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25165065 - 14822 Borkheide

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com