Borkheide

Vivir en armonía con la naturaleza: parcela edificable de 1.532 m² sin compromiso con promotor concreto.

Número de propiedad: 25165065



PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1532 m^2

Número de propiedad: 25165065 - 14822 Borkheide

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25165065 - 14822 Borkheide

De un vistazo

Número de propiedad	25165065

Precio de compra	199.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25165065 - 14822 Borkheide

Datos energéticos

Certificado energético	Legally not required

Número de propiedad: 25165065 - 14822 Borkheide

La propiedad





Número de propiedad: 25165065 - 14822 Borkheide

La propiedad





Número de propiedad: 25165065 - 14822 Borkheide

La propiedad





Número de propiedad: 25165065 - 14822 Borkheide

La propiedad





Número de propiedad: 25165065 - 14822 Borkheide

La propiedad





Número de propiedad: 25165065 - 14822 Borkheide

La propiedad





Número de propiedad: 25165065 - 14822 Borkheide

La propiedad



Número de propiedad: 25165065 - 14822 Borkheide

Una primera impresión

Esta excepcional parcela edificable, de aproximadamente 1532 m², combina lo que ya es poco común: tranquilidad, naturaleza y espacio para el desarrollo. Ubicada directamente en el límite del bosque y a la vez en el límite de Borkheide, la parcela no tiene edificaciones vecinas, un refugio para quienes valoran la libertad, el aislamiento y la individualidad. Un extenso bosque comienza en el límite derecho de la propiedad, cuyos árboles maduros le otorgan una atmósfera casi de cuento de hadas. Aquí, los árboles susurran con el viento, mientras los rayos de sol se filtran entre la densa vegetación hasta el suelo. La propiedad está conectada a las líneas de agua potable, alcantarillado y electricidad, que van desde el camino de tierra hasta la casa existente. Además, desde 2020 cuenta con conexión de fibra óptica con internet de alta velocidad, ideal para quienes desean combinar infraestructura moderna con la vida en contacto con la naturaleza. Un pozo privado ofrece opciones adicionales para el riego del jardín. La propiedad se encuentra dentro de las normas de zonificación legalmente vinculantes del municipio de Borkheide. La construcción está sujeta a las regulaciones del Artículo 34 del Código Federal de Construcción Alemán (BauGB), que rige el desarrollo circundante. No es obligatorio contratar a un contratista específico. Gracias a su ubicación entre dos caminos sin asfaltar, es posible subdividir la propiedad y construir dos viviendas unifamiliares. El valor estándar actual del terreno es de 160 €/m². Actualmente, la propiedad cuenta con una pequeña casa de madera con invernadero, que antiguamente servía como refugio de fin de semana; es encantadora, pero necesita una renovación. Cuenta con un acogedor salón con grandes ventanales, una pequeña cocina y un aseo. La pieza central es una elegante chimenea que proporciona un calor reconfortante en las noches frescas y llena la habitación de encanto rústico. Ya sea que opte por una renovación sencilla, una ampliación con encanto o una remodelación completa, esta propiedad ofrece innumerables posibilidades. Con su impresionante variedad de árboles y plantas, es un verdadero paraíso natural, esperando a la siguiente generación. Nota: Si ha completado todos sus datos de contacto, los detalles de la propiedad se enviarán automáticamente. Para más preguntas o para concertar una visita, contáctenos personalmente por teléfono.

Número de propiedad: 25165065 - 14822 Borkheide

Detalles de los servicios

- 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 160 €/m²

Número de propiedad: 25165065 - 14822 Borkheide

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25165065 - 14822 Borkheide

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25165065 - 14822 Borkheide

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com