Borkheide

Vivre en harmonie avec la nature : terrain constructible de 1 532 m² sans obligation envers un promoteur spécifique.

CODE DU BIEN: 25165065



PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1532 m^2

CODE DU BIEN: 25165065 - 14822 Borkheide

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25165065 - 14822 Borkheide

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25165065

Prix d'achat	199.000 EUR
Type d'objet	Plot
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25165065 - 14822 Borkheide

Informations énergétiques

Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 25165065 - 14822 Borkheide

La propriété





CODE DU BIEN: 25165065 - 14822 Borkheide

La propriété





CODE DU BIEN: 25165065 - 14822 Borkheide

La propriété





CODE DU BIEN: 25165065 - 14822 Borkheide

La propriété





CODE DU BIEN: 25165065 - 14822 Borkheide

La propriété





CODE DU BIEN: 25165065 - 14822 Borkheide

La propriété





CODE DU BIEN: 25165065 - 14822 Borkheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25165065 - 14822 Borkheide

Une première impression

Ce terrain exceptionnel, d'une superficie d'environ 1 532 m², réunit deux atouts devenus rares : tranquillité, nature et potentiel d'aménagement. Situé en bordure de forêt et à la limite de Borkheide, il est sans voisins immédiats, un véritable havre de paix pour ceux qui apprécient la liberté, l'intimité et l'individualité. Un vaste bois s'étend à la limite droite de la propriété, ses arbres matures conférant au lieu une atmosphère féerique. Ici, le bruissement des arbres dans le vent et les rayons du soleil filtrant à travers le feuillage dense atteignent le sol. La propriété est raccordée à l'eau potable, au réseau d'assainissement et à l'électricité, qui partent du chemin de terre jusqu'à la maison existante. De plus, une connexion fibre optique avec internet haut débit est installée depuis 2020, idéale pour ceux qui souhaitent allier confort moderne et vie au plus près de la nature. Un puits privé offre des possibilités supplémentaires pour l'arrosage du jardin. La propriété est conforme au plan d'urbanisme de la commune de Borkheide. La construction est soumise aux dispositions de l'article 34 du Code fédéral allemand de la construction (BauGB), qui régit l'aménagement du territoire. Le choix de l'entrepreneur n'est pas obligatoire. Située entre deux chemins non goudronnés, la propriété peut être divisée en lots ou faire l'objet de la construction de deux maisons individuelles. Le prix du terrain est actuellement de 160 €/m². Une petite maison en bois avec véranda se trouve actuellement sur le terrain. Autrefois charmante et nécessitant des travaux de rénovation, elle servait autrefois de résidence secondaire. Elle comprend un salon confortable avec de grandes fenêtres, une kitchenette et des toilettes. Au centre, une élégante cheminée diffuse une chaleur réconfortante lors des soirées fraîches et confère à la pièce un charme rustique. Que vous optiez pour une rénovation en douceur, une extension harmonieuse ou une refonte complète, cette propriété offre d'innombrables possibilités. Avec sa végétation luxuriante, elle constitue déjà un véritable havre de paix, prêt à accueillir la prochaine génération. Remarque : Si vous avez complété vos coordonnées, les détails de la propriété vous seront envoyés automatiquement. Pour toute question ou pour organiser une visite, veuillez nous contacter directement par téléphone.

CODE DU BIEN: 25165065 - 14822 Borkheide

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25165065 - 14822 Borkheide

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25165065 - 14822 Borkheide

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25165065 - 14822 Borkheide

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Cornelia Roloff und Christian Roloff

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com