Borkheide

Ζώντας σε αρμονία με τη φύση: Οικόπεδο 1.532 τ.μ. χωρίς υποχρέωση προς συγκεκριμένο κατασκευαστή.

Αριθμός ακινήτου: 25165065



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 199.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1532 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25165065 - 14822 Borkheide

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25165065 - 14822 Borkheide

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25165065

Τιμή αγοράς	199.000 EUR
Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Αριθμός ακινήτου: 25165065 - 14822 Borkheide

Ενεργειακά δεδομένα

Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN

Αριθμός ακινήτου: 25165065 - 14822 Borkheide

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25165065 - 14822 Borkheide

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25165065 - 14822 Borkheide

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25165065 - 14822 Borkheide

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25165065 - 14822 Borkheide

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25165065 - 14822 Borkheide

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25165065 - 14822 Borkheide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25165065 - 14822 Borkheide

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το εξαιρετικό οικόπεδο, με εμβαδόν περίπου 1.532 τ.μ., συνδυάζει αυτό που έχει γίνει σπάνιο: ηρεμία, φύση και χώρο για ανάπτυξη. Βρίσκεται ακριβώς στην άκρη του δάσους και ταυτόχρονα στα σύνορα του Borkheide, το οικόπεδο δεν έχει άμεσα γειτονικά κτίρια - ένα καταφύγιο για όσους εκτιμούν την ελευθερία, την απομόνωση και την ατομικότητα. Ένα εκτεταμένο δάσος ξεκινά στο δεξί όριο του ακινήτου, τα ώριμα δέντρα του προσδίδουν στην περιοχή μια σχεδόν παραμυθένια ατμόσφαιρα. Εδώ, τα δέντρα θρόιζαν στον άνεμο, ενώ οι ακτίνες του ήλιου φιλτράρονταν μέσα από το πυκνό φύλλωμα για να φτάσουν στο έδαφος. Το ακίνητο είναι συνδεδεμένο με γραμμές πόσιμου νερού, αποχέτευσης και ηλεκτρικού ρεύματος, οι οποίες εκτείνονται από τον χωματόδρομο μέχρι το υπάρχον σπίτι. Επιπλέον, μια σύνδεση οπτικών ινών με internet υψηλής ταχύτητας υπάρχει από το 2020 - ιδανική για όσους θέλουν να συνδυάσουν σύγχρονες υποδομές με τη ζωή κοντά στη φύση. Ένα ιδιωτικό πηγάδι προσφέρει πρόσθετες επιλογές για άρδευση κήπου. Το ακίνητο εμπίπτει στους νομικά δεσμευτικούς κανονισμούς χωροταξίας του δήμου Borkheide. Η κατασκευή υπόκειται στους κανονισμούς του άρθρου 34 του Γερμανικού Ομοσπονδιακού Κώδικα Δόμησης (BauGB), το οποίο διέπει την περιβάλλουσα ανάπτυξη. Δεν υπάρχει υποχρέωση χρήσης συγκεκριμένου εργολάβου. Λόγω της τοποθεσίας του ανάμεσα σε δύο χωματόδρομους, είναι δυνατή τόσο η διαίρεση του ακινήτου όσο και η κατασκευή δύο μονοκατοικιών. Η τρέχουσα τυπική αξία γης είναι 160€/τ.μ. Αυτή τη στιγμή, στο ακίνητο υπάρχει ένα μικρό ξύλινο σπίτι με θερμοκήπιο, το οποίο κάποτε χρησίμευε ως καταφύγιο για το Σαββατοκύριακο - γοητευτικό, αλλά χρειάζεται ανακαίνιση. Περιλαμβάνει ένα άνετο σαλόνι με μεγάλα παράθυρα, μια μικρή κουζίνα και μια τουαλέτα. Το κεντρικό στοιχείο είναι ένα κομψό τζάκι που προσφέρει ζεστασιά τα δροσερά βράδια και γεμίζει το δωμάτιο με ρουστίκ γοητεία. Είτε επιλέξετε απαλή ανακαίνιση, μια στοργική επέκταση είτε έναν πλήρη ανασχεδιασμό - αυτό το ακίνητο προσφέρει αμέτρητες δυνατότητες. Με την εντυπωσιακή ποικιλία δέντρων και φυτών, είναι ήδη ένα πραγματικό φυσικό ειδύλλιο, που περιμένει την επόμενη γενιά. Σημείωση: Εάν έχετε συμπληρώσει πλήρως τα στοιχεία επικοινωνίας σας, τα στοιχεία του ακινήτου θα αποσταλούν αυτόματα. Για περαιτέρω ερωτήσεις ή για να κανονίσετε μια επίσκεψη, επικοινωνήστε μαζί μας προσωπικά τηλεφωνικά.

Αριθμός ακινήτου: 25165065 - 14822 Borkheide

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25165065 - 14822 Borkheide

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25165065 - 14822 Borkheide

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25165065 - 14822 Borkheide

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com