Borkheide

Vivere in armonia con la natura: terreno edificabile di 1.532 m² senza vincolo con un costruttore specifico.

Codice oggetto: 25165065



PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1532 m^2

Codice oggetto: 25165065 - 14822 Borkheide

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25165065 - 14822 Borkheide

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25165065

Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25165065 - 14822 Borkheide

Dati energetici

Certificazione energetica	Legally not required

Codice oggetto: 25165065 - 14822 Borkheide

La proprietà





Codice oggetto: 25165065 - 14822 Borkheide

La proprietà





Codice oggetto: 25165065 - 14822 Borkheide

La proprietà





Codice oggetto: 25165065 - 14822 Borkheide

La proprietà





Codice oggetto: 25165065 - 14822 Borkheide

La proprietà





Codice oggetto: 25165065 - 14822 Borkheide

La proprietà





Codice oggetto: 25165065 - 14822 Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 25165065 - 14822 Borkheide

Una prima impressione

Questo eccezionale terreno edificabile, di circa 1.532 m², unisce ciò che è ormai raro: tranquillità, natura e spazio per lo sviluppo. Situato direttamente ai margini del bosco e contemporaneamente al confine con Borkheide, il terreno non ha edifici nelle immediate vicinanze: un rifugio per chi apprezza la libertà, la riservatezza e l'individualità. Un vasto bosco inizia al confine destro della proprietà, i cui alberi secolari conferiscono all'area un'atmosfera quasi fiabesca. Qui, gli alberi frusciano al vento, mentre i raggi del sole filtrano attraverso il fitto fogliame per raggiungere il terreno. La proprietà è collegata alle linee di acqua potabile, fognatura ed elettricità, che corrono dalla strada sterrata fino alla casa esistente. Inoltre, dal 2020 è in funzione una connessione in fibra ottica con internet ad alta velocità, ideale per chi desidera combinare infrastrutture moderne con la vita a contatto con la natura. Un pozzo privato offre ulteriori possibilità per l'irrigazione del giardino. La proprietà rientra nei regolamenti urbanistici vincolanti del comune di Borkheide. La costruzione è soggetta alle disposizioni dell'articolo 34 del Codice Edilizio Federale Tedesco (BauGB), che disciplina lo sviluppo edilizio circostante. Non vi è alcun obbligo di rivolgersi a un'impresa edile specifica. Grazie alla sua posizione tra due strade sterrate, è possibile sia la suddivisione della proprietà che la costruzione di due case unifamiliari. Il valore standard attuale del terreno è di 160 €/m². Attualmente, la proprietà ospita una piccola casa in legno con veranda, un tempo utilizzata come rifugio per il fine settimana: affascinante, ma necessita di ristrutturazione. Comprende un accogliente soggiorno con ampie finestre, una piccola cucina e un bagno. Il pezzo forte è un elegante camino che offre un piacevole tepore nelle serate fresche e riempie l'ambiente di fascino rustico. Che si scelga una ristrutturazione delicata, un ampliamento curato o una riprogettazione completa, questa proprietà offre innumerevoli possibilità. Con la sua impressionante varietà di alberi e piante, è già un vero idillio naturale, in attesa della prossima generazione. Nota: se avete compilato completamente i vostri dati di contatto, i dettagli dell'immobile verranno inviati automaticamente. Per ulteriori domande o per fissare una visita, vi preghiamo di contattarci personalmente per telefono.

Codice oggetto: 25165065 - 14822 Borkheide

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25165065 - 14822 Borkheide

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25165065 - 14822 Borkheide

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25165065 - 14822 Borkheide

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com