Borgsdorf

! Großzügiges Grundstück in gewachsenem Wohnumfeld von Borgsdorf !

Objektnummer: 26116018



KAUFPREIS: 350.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1009 m^2

Objektnummer: 26116018 - 16556 Borgsdorf

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

Objektnummer: 26116018 - 16556 Borgsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26116018

Kaufpreis	350.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26116018 - 16556 Borgsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26116018 - 16556 Borgsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26116018 - 16556 Borgsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26116018 - 16556 Borgsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26116018 - 16556 Borgsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26116018 - 16556 Borgsdorf

Ein erster Eindruck

Zum Kauf angeboten wird ein großzügiges, unbebautes und bauträgerfreies Grundstück in Borgsdorf, einem Ortsteil der Stadt Hohen Neuendorf. Mit einer Fläche von ca. 1.009 m² bietet es viel Platz für die Verwirklichung individueller Wohnvorstellungen. Das gewachsene Wohnumfeld ist überwiegend von Einfamilienhäusern und begrünten Grundstücken geprägt und bildet einen ansprechenden Rahmen für die Realisierung eines eigenen Bauvorhabens.
Das Grundstück überzeugt insbesondere durch seine großzügige Fläche und die Möglichkeit, die Gestaltung des zukünftigen Zuhauses von Beginn an nach den eigenen Vorstellungen auszurichten. Da sich derzeit kein Gebäude auf dem Grundstück befindet, muss kein vorhandener Altbestand abgerissen werden. Der bestehende Bewuchs aus Sträuchern, Gestrüpp und einem Baum, kann bei Bedarf entfernt werden, sodass die Fläche entsprechend der persönlichen Planung gestaltet werden kann.
Die Grundstücksgröße eröffnet vielfältige Möglichkeiten, ein Wohnhaus mit einem passenden Außenbereich zu verbinden oder aber auch zwei Wohnhäuser auf dem Grundstück zu errichten. Ob eine großzügige Terrasse, gepflegte Rasenflächen oder individuell angelegte Gartenbereiche – die Gestaltung kann an die persönlichen Bedürfnisse und Wünsche angepasst werden. So lässt sich das zukünftige Zuhause mit dem dazugehörigen Garten als harmonisches Gesamtkonzept planen.
Käufer, die ein eigenes Haus planen und dabei Wert auf eine großzügige Grundstücksfläche sowie individuelle Gestaltungsmöglichkeiten legen, bietet sich hier eine interessante Ausgangssituation.
Aber auch für Käufer die z.B. aus familiären Gegebenheiten heraus, beabsichtigen ein Ensemble mit zwei Wohngebäuden zu errichten, können dies auf diesem Grundstück umsetzten.
Die Medien Wasser, Strom, Gas und Telekommunikation liegen straßenseitig an. Der Abwasseranschluss befindet sich bereits auf dem Grundstück. Damit sind wesentliche Informationen zur Erschließung bereits bekannt und können bei der weiteren Planung des Bauvorhabens berücksichtigt werden.
Die planungsrechtlichen Möglichkeiten richten sich nach dem gültigen Bebauungsplan Nr. 47 (Lindenstraße/Veltener Straße), welcher auf der Internetseite der Stadt Hohen Neuendorf einzusehen ist.
Insgesamt bietet dieses unbebaute Grundstück mit ca. 1.009 m² Fläche eine interessante Grundlage für die Verwirklichung eines individuellen Wohnbauprojektes. Die Kombination aus großzügigem Platzangebot, vorhandenen Medienanschlüssen und der Möglichkeit zur individuellen Gestaltung des Außenbereichs macht es zu einer attraktiven Option für alle, die sich ein eigenes Zuhause schaffen möchten.

Objektnummer: 26116018 - 16556 Borgsdorf

Ausstattung und Details

- Unbebautes Grundstück
- Einfamilienhausgeprägtes Wohnumfeld
- Bebauungsplan Nr. 47
- Die Medien Wasser, Strom, Gas, Telekomunikation liegen Straßenseitig an
- Grundstücksbreite ca. 18 m
- Grundstückstiefe ca. 55 m

Objektnummer: 26116018 - 16556 Borgsdorf

Alles zum Standort

Borgsdorf verbindet die Ruhe eines gewachsenen Wohnstandorts im Berliner Umland mit der Nähe zur Hauptstadt auf besonders angenehme Weise. Der Ort profitiert von einer guten S-Bahn-Anbindung, einer familienfreundlichen Infrastruktur und einem Umfeld, das von Einfamilien- und Reihenhäusern geprägt ist. Für Familien entsteht hier ein harmonisches Wohnumfeld mit verlässlicher Nahversorgung, guter Erreichbarkeit und einem langfristig stabilen Standortprofil, das durch die Nähe zu Berlin zusätzlich an Attraktivität gewinnt.

Der Charakter Borgsdorfs ist von Gelassenheit, Nachbarschaft und einem angenehm überschaubaren Lebensrhythmus geprägt. Gerade für Familien bietet der Standort ein Umfeld, in dem Alltag und Freizeit gut zusammenfinden: kurze Wege, ein ruhiges Wohngefühl und ein Umfeld, das auf Beständigkeit und Lebensqualität ausgerichtet ist. Die Lage spricht damit besonders jene an, die ein sicheres, gut angebundenes und zugleich naturnahes Wohnumfeld schätzen.

Auch im direkten Umfeld zeigt sich Borgsdorf sehr alltagsnah und familienfreundlich. Für die Bildung sind Kindergarten und Grundschule bequem erreichbar; der nächste Kindergarten liegt rund 12 Minuten zu Fuß entfernt, die Grundschule Borgsdorf in etwa 16 bis 17 Minuten. Ergänzend stehen weitere Betreuungs- und Schulangebote im näheren Umfeld zur Verfügung, sodass der Standort den Familienalltag angenehm unterstützt. Für die Gesundheit sind eine Tierarztpraxis in etwa 10 Minuten zu Fuß sowie Hausarzt- und Apothekenangebote in rund 20 Minuten erreichbar; auch Kliniken und weitere medizinische Einrichtungen befinden sich im erweiterten Umfeld. Für die Freizeit sorgen Spielplätze, Grünflächen und Sportangebote in kurzer Distanz für abwechslungsreiche Möglichkeiten im Alltag, während Restaurants und Cafés das Umfeld angenehm abrunden. Die Anbindung ist ebenfalls komfortabel: Die Bushaltestellen Borgsdorf, Lindenstraße/Friedhof und Borgsdorf, Lindenstraße / Hauptstraße liegen jeweils rund 4 Minuten zu Fuß entfernt, die Haltestelle Borgsdorf, Kirche in etwa 9 Minuten. Der S-Bahnhof Borgsdorf ist in rund 21 Minuten zu Fuß erreichbar und bietet eine verlässliche Verbindung in die Region und nach Berlin.

Insgesamt präsentiert sich Borgsdorf als ein besonders stimmiger Standort für Familien, die Wert auf Ruhe, gute Erreichbarkeit und ein verlässliches Umfeld mit kurzen Wegen legen.

Objektnummer: 26116018 - 16556 Borgsdorf

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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: 26116018 - 16556 Borgsdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Holger Brandt

Berliner Straße 23, 16540 Hohen Neuendorf
Tel.: +49 3303 - 21 92 772
E-Mail: hohenneuendorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com