

Borkheide

# Traumhaftes Baugrundstück direkt am Waldrand

Property ID: 23165069



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 259.000 EUR • LAND AREA: 1.532 m<sup>2</sup>

Property ID: 23165069 - 14822 Borkheide

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23165069 - 14822 Borkheide

## At a glance

Property ID	23165069	Purchase Price	259.000 EUR
Available from	According to the arrangement	Object type	
		Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: 23165069 - 14822 Borkheide

## Energy Data

Energy Certificate   Legally not required

Property ID: 23165069 - 14822 Borkheide

## The property



Property ID: 23165069 - 14822 Borkheide

## The property



Property ID: 23165069 - 14822 Borkheide

## The property



Property ID: 23165069 - 14822 Borkheide

## The property





Property ID: 23165069 - 14822 Borkheide

## The property



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Property ID: 23165069 - 14822 Borkheide

## The property



Property ID: 23165069 - 14822 Borkheide

## A first impression

Das Grundstück hat eine Größe von ca. 1.532 m<sup>2</sup> und ist komplett erschlossen. Die Lage am Waldrand und gleichzeitig Ortsgrenze ohne direkte Nachbarbebauung machen das Grundstück besonders. An der rechten Grundstücksgrenze beginnt ein weitläufiges Waldgebiet. Das Grundstück ist komplett erschlossen. Trinkwasser-, Abwasser- und Stromleitungen erstrecken sich von der unbefestigten Straße vor dem Grundstück bis zum Häuschen auf dem Grundstück. Seit 2020 liegt in der Straße vor dem Grundstück eine Glasfaserleitung mit blitzschnellem Internet. Zusätzlich befindet sich ein Brunnen auf dem Grundstück, welcher zur Bewässerung des Gartens dienen könnte. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Innenbereichssatzung der Gemeinde Borkheide. Eine Bebauung muss sich gemäß § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Eine Bauträgerbindung besteht nicht. Durch die Lage des Grundstücks zwischen zwei unbefestigten Sackgassen ist eine Grundstücksteilung sowie die Bebauung mit zwei Einfamilienhäusern möglich. Der Bodenrichtwert liegt derzeit bei 180 €/m<sup>2</sup>. Das Grundstück ist bebaut mit einem kleinen renovierungsbedürftigen Holzhaus samt Wintergarten, welches als Wochenendhaus genutzt wurde. Das Häuschen kann ausgebaut oder abgerissen werden. Auf dem Grundstück ist ein traumhafter Baum- und Pflanzenbestand zu finden. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen.

Property ID: 23165069 - 14822 Borkheide

## Details of amenities

- Baugrundstück
- ca. 1.532 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- komplett erschlossen
- Glasfaserleitung
- kein B-Plan
- ohne Bauträgerbindung
- bebaubar nach §34 BauGB
- Baum- und Pflanzenbestand
- kleines Holzhaus mit Wintergarten

Property ID: 23165069 - 14822 Borkheide

## All about the location

Im Jahre 1898 entstand im Herzen von Potsdam-Mittelmark und südlich von Berlin und Potsdam die familienfreundliche Gemeinde Borkheide. Der Ort hat trotz seiner niedrigen Einwohnerzahl von knapp über 2000 Bewohnern eine exzellente Infrastruktur. Borkheide ist umgeben von Wäldern, Wiesen und Landwirtschaft, die perfekte Umgebung, um dem Alltag zu entfliehen und die Ruhe der Natur zu genießen. Es gibt noch einiges mehr zu Borkheide, siehe [www.borkheide.de](http://www.borkheide.de), Europaradweg R1, Hans-Grade-Museum, Natur-Waldbad, Sportverein BSV90 mit reichlich Sportangeboten u.a. Linedance....., und vieles mehr hat dieser Ort zu bieten. Supermärkte, eine Kita, eine Grundschule, ein Gartenmarkt sowie alles für den täglichen Bedarf sorgen für eine sehr hohe Lebensqualität. Aber auch an Freizeitaktivitäten mangelt es in Borkheide und Umgebung nicht, egal ob ein Spaziergang am Waldrand oder eine Fahrradtour durch die Natur, hier wird jeder fündig. Die Natur sowie die Anbindung an den öffentlichen Fernverkehr sowie der Autobahn A9 und der Bundesstraße B246 machen Den Ort für Bewohner und Pendler sehr attraktiv. 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.

Property ID: 23165069 - 14822 Borkheide

## Other information

**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.

Property ID: 23165069 - 14822 Borkheide

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cornelia Roloff

---

Steinstraße 47 Brandenburg on the Havel

E-Mail: [brandenburg@von-poll.com](mailto:brandenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)