

**Borkheide**

# Propriété avec permis de construire, sans promoteur ni commission.

**CODE DU BIEN: 23165022**



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

**PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.304 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 23165022 - 14822 Borkheide**

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

**CODE DU BIEN: 23165022 - 14822 Borkheide**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>23165022</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>299.000 EUR</b>
		<b>Type d'objet</b>	<b>Plot</b>

**CODE DU BIEN: 23165022 - 14822 Borkheide**

## **Informations énergétiques**

**Certification  
énergétique**

**Legally not required**

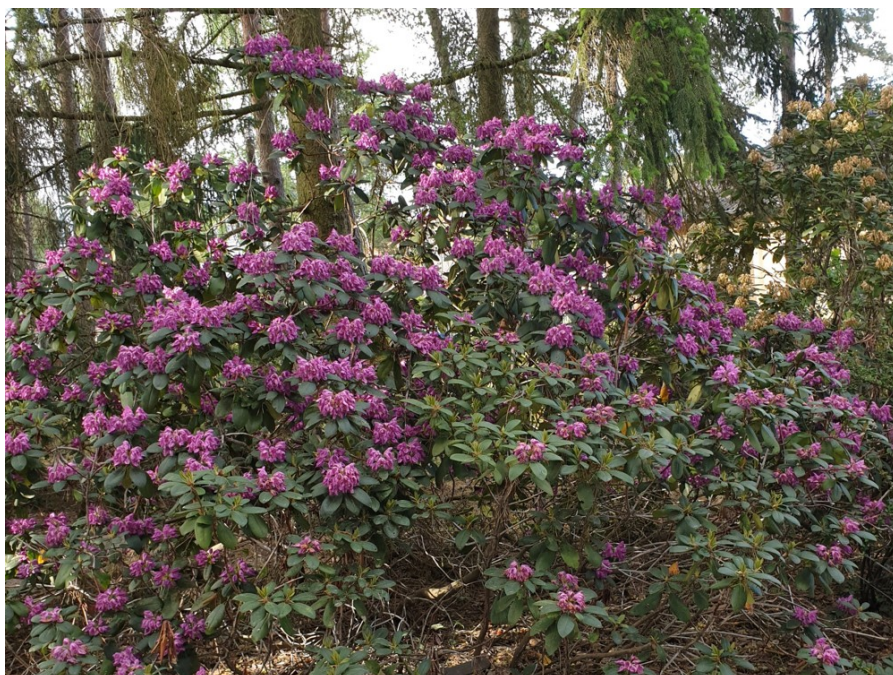
CODE DU BIEN: 23165022 - 14822 Borkheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 23165022 - 14822 Borkheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 23165022 - 14822 Borkheide

## La propriété



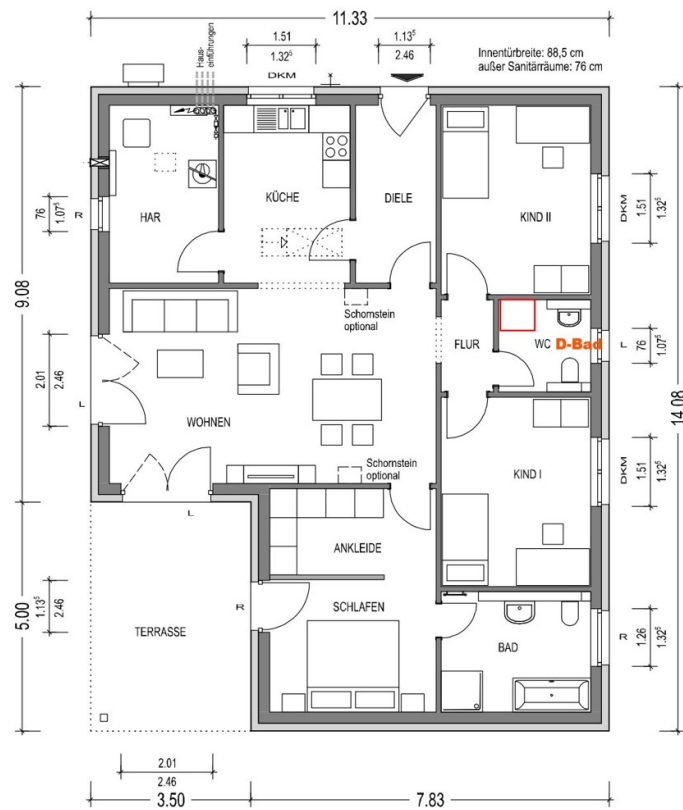
CODE DU BIEN: 23165022 - 14822 Borkheide

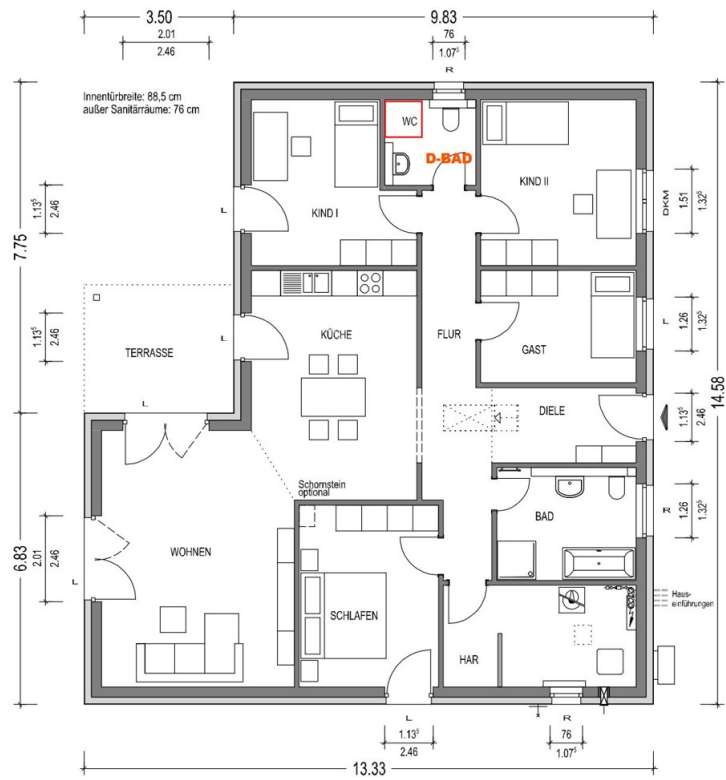
## La propriété



CODE DU BIEN: 23165022 - 14822 Borkheide

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 23165022 - 14822 Borkheide**

## **Une première impression**

Réalisez votre rêve de construire une maison neuve dans un cadre boisé et paisible. Le terrain, d'une superficie d'environ 1 304 m<sup>2</sup>, est constructible conformément à l'article 34 du Code de la construction allemand (BauGB). Vous n'êtes pas obligé de faire appel à un entrepreneur en particulier. Le terrain est entièrement viabilisé : les réseaux d'eau et d'électricité sont déjà présents. Les réseaux de gaz et de télécommunications sont situés dans la rue, devant la propriété. Un permis de construire pour un bungalow avec terrasse couverte et deux places de parking a déjà été délivré. Ce projet de construction peut débiter immédiatement après l'achat et vous pouvez le mener à bien vous-même. Si vous préférez nous confier la gestion complète de la construction, nous vous proposons deux options. Option 1 - Bungalow d'angle - 147 m<sup>2</sup> selon les normes DIN - 287 284 € Option 2 - Bungalow classique avec terrasse couverte - 132 m<sup>2</sup> - 269 575 € Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser, basée à Isernhagen près de Hanovre, est l'un des principaux constructeurs de maisons individuelles en Allemagne, en Pologne et en Suisse, avec environ 1 700 logements construits chaque année. Veuillez nous contacter pour plus d'informations.

**CODE DU BIEN: 23165022 - 14822 Borkheide**

## **Détails des commodités**

- Baugrundstück
- ca. 1.304 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Bauträgerfrei
- bebaubar nach §34 BauGB
- Baugenehmigung für einen Winkelbungalow mit Terrasse und zwei Stellplätzen
- sofort bebaubar
- voll erschlossen
- zwei Optionen zur Bebauung mit der Heinz von Heiden GmbH

**CODE DU BIEN: 23165022 - 14822 Borkheide**

## Tout sur l'emplacement

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.

Auf [www.borkheide.de](http://www.borkheide.de) können Sie noch einiges mehr über den Ort erfahren. Zu den Hauptattraktionen und Aktivitäten gehören unter anderem der Europaradweg R1, das Hans-Grade-Museum, das Natur-Waldbad, der Sportverein BSV90 mit reichlich Sportangeboten u.a. Linedance und vieles mehr.

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 befinden sich in fußläufiger Entfernung.

**CODE DU BIEN: 23165022 - 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: 23165022 - 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](mailto:brandenburg@von-poll.com)**

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

---

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