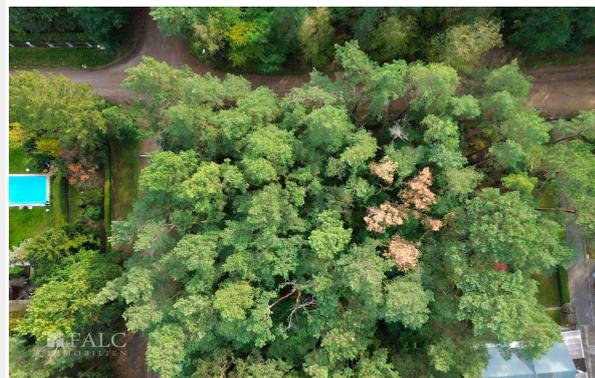




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KaHe-60061

Großzügiges Grundstück für Ihr Haus im Grünen!

Eckdaten

Kaufpreis	199.000,00 €
Provision	3,57% inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises inkl.
Grundstücksfläche	1.318,0 m²

Energieausweis

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

**Geltende EnEV
Gebäudeart**

**Nicht nötig
Wohngebäude**

Objektbeschreibung

Lage

Sattgrüne Kiefernwälder prägen diesen beliebten Wohnort im erweiterten Speckgürtel von Berlin. Hier genießen Sie das Beste aus zwei Welten: Rund um Ihr Traumgrundstück sind Sie mitten in der Natur und entspannen bei ausgedehnten Spaziergängen in den umliegenden Waldgebieten. Im Sommer haben Sie das Naturbad Borkheide direkt im Ort für eine angenehme Erfrischung an heißen Tagen.

Dennoch sind Sie im Alltag hervorragend angebunden:

Der nahegelegene Bahnhof bietet mit dem 2x stündlich verkehrenden RE7 eine ausgezeichnete Anbindung an die Hauptstadt. So erreichen Sie zum Beispiel den Berliner Hauptbahnhof in 50 Minuten.

Die Autobahnauffahrt A9 (Beelitz) verbindet sie schnell und bequem mit weiteren Städte wie Potsdam oder Werder (Havel).

Aber auch Borkheide selbst hat einiges zu bieten: Zwei Supermärkte, eine Kita, die Grundschule, einen DHL Shop, ein überregional beliebtes Restaurant und ein Waldcafé sowie diverse Dienstleistungsgeschäfte wie z.B. Kosmetik, Friseur, Metzgerei und einen Geldautomaten. Zusätzlich befinden sich diverse Arztpraxen im Ort.

Naturnahe Idylle vereint mit einer guten Infrastruktur - hier bleiben keine Wünsche offen!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Borkheide, der beliebten Waldsiedlung im erweiterten Speckgürtel von Berlin.

Erfüllen Sie sich hier endlich den Traum von den eigenen vier Wänden - ganz nach Ihren Vorstellungen und direkt ausgestattet mit der neuesten Gebäudetechnik für einen sicheren Start in die Zukunft!

Das zum Verkauf stehende Eckgrundstück befindet sich aktuell noch im Außenbereich. Die Gemeindevertretung hat jedoch einen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans verfasst. Gemäß aktuellem Stand wird das entsprechende Verfahren voraussichtlich im späten Frühjahr 2025 beendet sein und damit ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegen. Ab diesem Zeitpunkt kann mit einer Antragsstellung für eine Bebauung begonnen werden.

Das Grundstück verfügt über einen rechteckigen Schnitt, der sich ideal für Ihren Hausbau eignet. Die Straßenlängen betragen ca. 40m bzw. ca. 31,5m. Das Grundstück ist ortstypisch dicht bewachsen. Die unmittelbare Nachbarschaft ist geprägt von großen Grundstücken und gepflegten Einfamilienhäusern.

Das ebene Grundstück bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung Ihres Traumhauses. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und planen Sie Ihr zukünftiges Heim ganz nach Ihren Vorstellungen.

Ihre Highlights auf einen Blick:

- * KEINE BAUTRÄGERBINDUNG - Sie entscheiden selbst was und mit wem Sie bauen möchten!**
- * großes Grundstück mit viel Platz für Ihre Ideen**
- * Kaufpreis unter aktuellem Bodenrichtwert**
- * toller Schnitt**
- * Lage in ruhiger Nebenstraße zur Hauptverkehrsstraße**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Der Bebauungsplanentwurf sieht u.a. folgende Festsetzungen vor:

Zulässige Bebauung: ein Einzelhaus

Anzahl Vollgeschosse: II

GRZ: 0,2

Traufhöhe: max. 4,5m

Firsthöhe: max. 8,0m

Bauweise: offene Bauweise

Mindestgröße des Grundstücks: 1.000m²

Innerhalb des Grundstücks ist eine Baugrenze definiert, die einzuhalten ist. Nähere Angaben hierzu sind im Entwurf des Bebauungsplans ersichtlich, den wir im Exposé für Sie hinterlegt haben.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich dieses traumhafte Grundstück. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Grundstück bei einem persönlichen Termin vorzustellen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar.

Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Die eingezeichnete Umrandung stellt lediglich eine Orientierung dar und weicht ggf. von der tatsächlichen Grenzsituation ab. Tatsächlich ausschlaggebend ist die amtliche Flurkarte, die wir Ihnen gerne bereitstellen.

Um mehr über dieses attraktive Grundstück zu erfahren, vereinbaren wir sehr gerne mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Es handelt sich um ein provisionspflichtiges Angebot. Die Provisionshöhe beträgt 3,57% inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.

Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

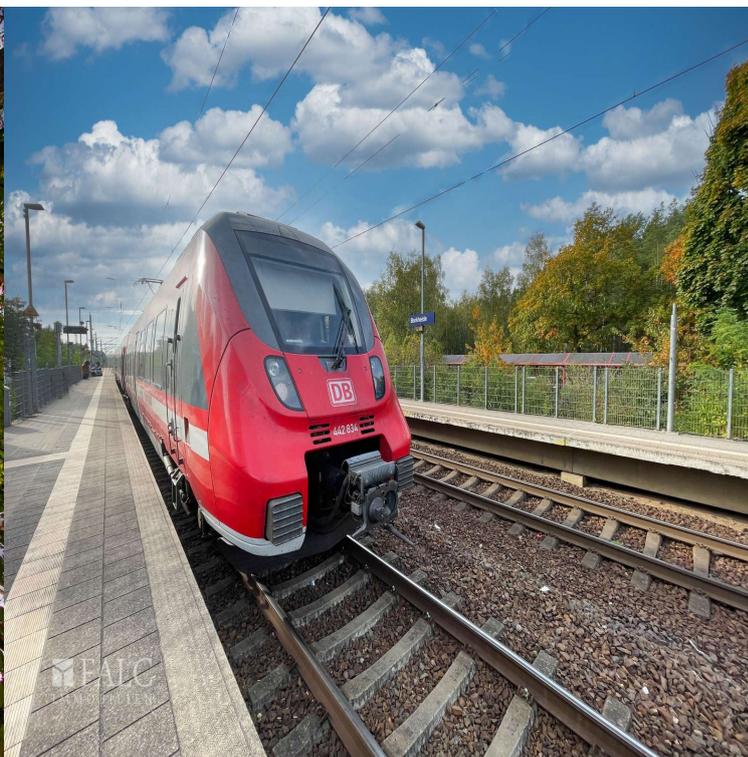
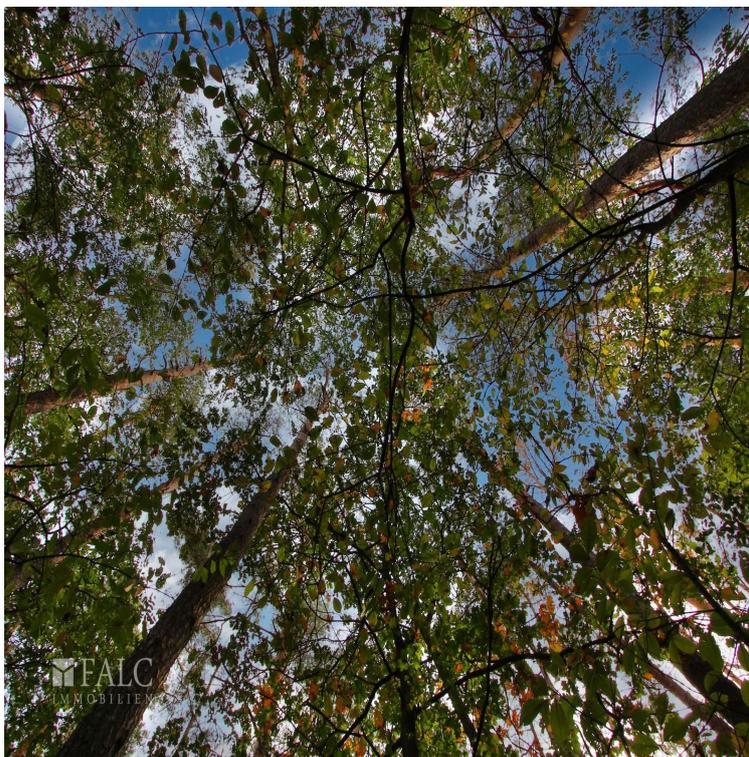
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

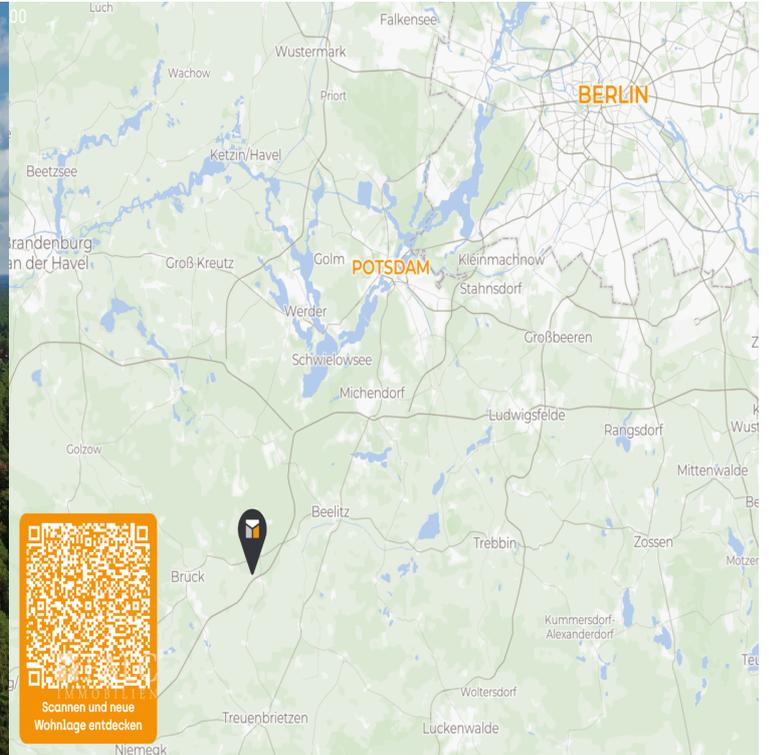
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

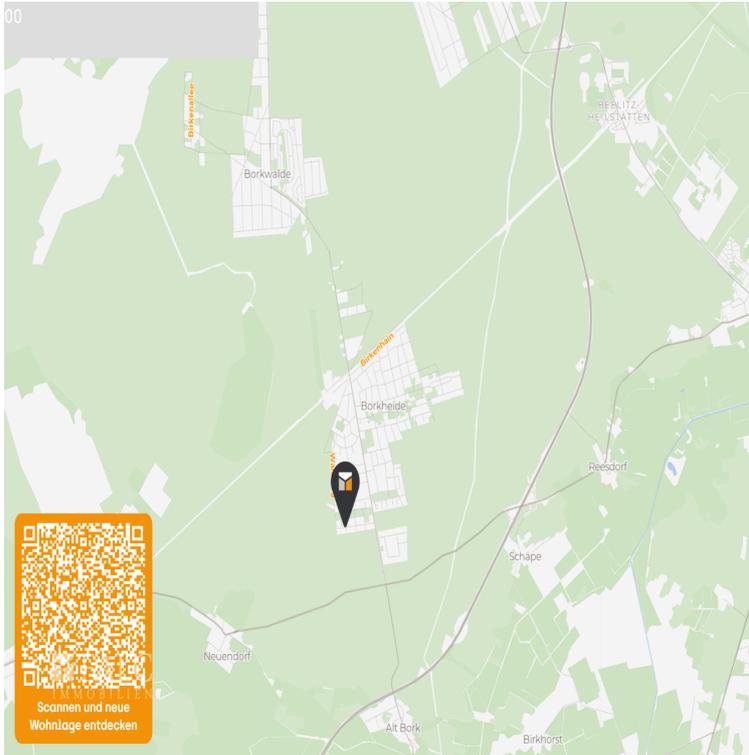
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)