

# Exposé

## Wohnen in Borkwalde

### **PROVISIONSFREI & ohne Bauträgerbindung - Baugrundstück für EFH/DH in Borkwalde**



Objekt-Nr. OM-451242

#### **Wohnen**

Verkauf: **239.900 €**

Ansprechpartner:  
MDR Construction GmbH

Olof Palme Ring  
14822 Borkwalde  
Brandenburg  
Deutschland

Grundstücksfläche	1.081,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit einer Fläche von 1.081 m<sup>2</sup>. Es liegt in der beliebten Waldgemeinde Borkwalde am Olof Palme Ring. Es befindet sich in begehrter zweiter Reihe und bietet dank seiner ruhigen und naturnahen Lage ideale Voraussetzungen für Ihr individuelles Bauvorhaben.

Das attraktive Grundstück hat folgende Maße: ca. 41,5 m x 26 m. Die Zufahrt befindet sich westlich, somit ist eine optimale südliche Gestaltung der Terrasse und des Gartens möglich. Auf der Ostseite schließt das Grundstück direkt an eine idyllische Grünfläche an, was zusätzlich Ruhe und einen schönen Ausblick bietet.

Es kann mit einem Haus, mit bis zu zwei Vollgeschossen bebaut werden, zB. mit einem Bungalow oder einer Stadtvilla oder einem klassischen Einfamilienhaus. Unter bestimmten Voraussetzungen ist auch die Bebauung mit einem Doppelhaus möglich.

Es handelt sich um ein bauträgerfreies Grundstück, wodurch Sie Ihre Wunschbaufirma frei wählen und Ihre Planung flexibel gestalten können.

Alle relevanten Medienanschlüsse liegen straßenseitig an.

Eckdaten:

- Grundstücksgröße: ca. 1.081 m<sup>2</sup>
- Provisionsfrei: direkter Verkauf vom Eigentümer
- Bauträgerfrei: freie Wahl Ihres Baupartners
- Planungsrecht: Grundstück im B-Plan-Bereich = vereinfachtes Genehmigungsverfahren
- ruhig gelegen in zweiter Reihe
- Verfügbarkeit: ab sofort

## Sonstiges

MDR CONSTRUCTION GMBH

Uhlenhorst 21

14532 Kleinmachnow

Handelsregister: HRB 33796 P

Registergericht: AG Potsdam

Geschäftsführer: Leszek Tomasz Kolodziej

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz

USt-ID: DE321553921

## Lage

Borkwalde bietet eine Kombination aus Erholung im Grünen, guter Infrastruktur und attraktiver Lage für Bauherren, die Wert auf Lebensqualität, Ruhe und gute Anbindung legen.

Es ist eine charmante Waldgemeinde im Landkreis Potsdam-Mittelmark (Brandenburg), rund 50 km südwestlich von Berlin und ca. 30 km von Potsdam entfernt. Die Gemeinde liegt eingebettet in ausgedehnten Kiefernwäldern und ist Teil einer beliebten Wohn- und Erholungsregion.

Borkwalde zeichnet sich durch eine naturnahe, familienfreundliche Umgebung aus – ideal für alle, die Ruhe und Natur suchen, aber dennoch gut angebunden sein möchten. Der Bahnhof

Borkheide ist nur wenige Minuten entfernt und bietet mit dem RE7 eine direkte Verbindung nach Berlin (Hauptbahnhof in ca. 45 Minuten) sowie nach Dessau und Bad Belzig.

In der näheren Umgebung befinden sich:

- eine moderne Kindertagesstätte
- eine Grundschule (im benachbarten Borkheide)
- Oberschulen und ein Gymnasium befinden sich in den benachbarten Gemeinden Beelitz und Brück
- ein Edeka Lebensmittelmarkt
- zwei Allgemeinmediziner, Physiotherapeut und eine Apotheke
- verschiedene Freizeit- und Vereinsangebote u.a. Waldbad, Restaurants, Ferienunterkünfte oder ein Fitnessstudio im benachbarten Borkheide
- zahlreiche Rad- und Wanderwege direkt vor der Haustür

Die Autobahn A9 (Anschlussstelle Beelitz-Heilstätten) ist in ca. 10–12 Autominuten erreichbar und bietet schnelle Verbindungen Richtung Berlin, Leipzig und Potsdam.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Nachbarschaft 2



Draufsicht

# Exposé - Galerie



Kita am Ende der Straße