

## Wohnen in Hohen Neuendorf

**Sofort bebaubares großzügiges  
Baugrundstück im schönen Borgsdorf**



von Schlapp Immobilien  
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!  
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658  
[www.schlapp-immobilien.de](http://www.schlapp-immobilien.de) E-Mail: [info@schlapp-immobilien.de](mailto:info@schlapp-immobilien.de)



**Objekt-Nr. RSB00051**

**Wohnen**

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:

Robert Schutte

Telefon: 030 50576458

Mobil: 0176 64788030

16556 Hohen Neuendorf  
Brandenburg

Grundstücksfläche	1.009,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Baugrundstück mit einer Fläche von 1.009 m<sup>2</sup> in der begehrten Ortschaft Borgsdorf, die zur Stadt Hohen Neuendorf gehört. Dieses Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr individuelles Traumhaus zu realisieren – ob ein modernes Einfamilienhaus, ein Mehrgenerationenhaus oder ein repräsentatives Doppelhaus. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und ein Zuhause schaffen, das perfekt auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist.

Das Grundstück überzeugt durch seinen nahezu rechteckigen und ebenen Zuschchnitt, der eine einfache und effiziente Bebauung ermöglicht. Die mögliche Bebauung des Grundstücks erlaubt eine GRZ von 0,3 sowie bis zu 2 Vollgeschosse. Die großzügige Fläche bietet Ihnen nicht nur Platz für ein Wohngebäude, sondern auch für vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich: ob eine großzügige Terrasse, ein einladender Garten mit Obstbäumen und Blumenbeeten oder praktische Zusatzflächen wie eine Garage, ein Carport oder ein Pool – Ihrer Planung sind kaum Grenzen gesetzt.

Die Lage des Grundstücks in einer ruhigen, grünen Wohngegend unterstreicht dessen Attraktivität. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, freundlicher Nachbarschaft und einer harmonischen Atmosphäre. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zur Natur: Spaziergänge, Radtouren oder entspannte Stunden am Wasser sind hier nur wenige Schritte entfernt.

Dank der ausgezeichneten Infrastruktur und der Nähe zu Berlin eignet sich das Grundstück sowohl für Familien, die ein ruhiges Zuhause im Grünen suchen, als auch für Pendler oder Investoren. Solche Baugrundstücke in Borgsdorf sind eine echte Rarität und bieten ein ideales Fundament für ein zukunftssicheres Wohnprojekt.

Die hervorragende Lage, die großzügige Fläche und die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten machen dieses Grundstück zu einer seltenen Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten.

## Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Robert Schutte

Tel.: +49 (0)30 – 50 57 64 58

Mobil: +49 (0)176 – 64 78 8 030

[www.schlapp-immobilien.de](http://www.schlapp-immobilien.de)

[www.verkehrswert-ermitteln.de](http://www.verkehrswert-ermitteln.de)

[www.facebook.com/von.schlapp.immobilien](https://www.facebook.com/von.schlapp.immobilien)

[www.twitter.com/von\\_schlapp](https://www.twitter.com/von_schlapp)

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

-----  
**ACHTUNG TIPPGEBER!**

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

## **Lage**

Borgsdorf liegt im Landkreis Oberhavel und ist ein attraktiver Ortsteil der Stadt Hohen Neuendorf. Es besticht durch seine ruhige, naturnahe Lage und die ausgezeichnete Anbindung an die Hauptstadt Berlin. Hier verbinden sich die Vorteile des Lebens im Grünen mit der Nähe zu urbanen Zentren – eine ideale Kombination für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende.

Der S-Bahnhof Borgsdorf (Linie S1) ist in ca. 10 Minuten bequem mit dem Fahrrad erreichbar und bietet eine direkte Verbindung ins Zentrum Berlins, unter anderem zur Friedrichstraße und den Potsdamer Platz. Dies macht Borgsdorf zu einer idealen Wahl für Pendler. Die Bundesstraße B96 ermöglicht eine schnelle Anbindung mit dem Auto an die umliegenden Städte wie Hohen Neuendorf, Oranienburg und Berlin. Zudem erreichen Sie in wenigen Minuten die Autobahn A10 (Berliner Ring).

Borgsdorf als Ortsteil der Stadt Hohen Neuendorf verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur, die den Alltag angenehm gestaltet. Neben Supermärkten und Fachgeschäften gibt es zahlreiche Kindergärten, Schulen und medizinische Einrichtungen, darunter Hausärzte und Apotheken. Lokale Restaurants und gemütliche Cafés sorgen für kulinarische Vielfalt.

Die naturnahe Umgebung von Borgsdorf ist ein Paradies für Erholungssuchende und Aktivsportler. Die nahegelegene Havel sowie zahlreiche Seen bieten ideale Voraussetzungen für Wassersportarten wie Kajakfahren, Stand-Up-Paddling oder Angeln. Gleichzeitig laden die grünen Wälder und ausgedehnten Wanderwege zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein.

Die harmonische Kombination aus einer ruhigen, naturnahen Wohnumgebung, einer hervorragenden Anbindung an Berlin und einer modernen Infrastruktur macht Borgsdorf zu

einem idealen Wohnort. Ob jung oder alt, alleinstehend oder mit Familie – Borgsdorf bietet für jeden etwas und zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus.

## **Courtage**

7,14% inkl. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 7,14% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 6,00% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

# Exposé - Galerie



Grundstück B