

immobiliya.fr · Exposé · L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin ·
info@immobiliya.fr

BORKWALDE · TERRAIN · LIBRE

Terrain boisé de 1 002 m² à Borkwalde, non constructible

Parcelle boisée de 1 002 m² hors zone urbanisée, classée en forêt au plan d'affectation en préparation

53 000 €

terrain 1 002 m²



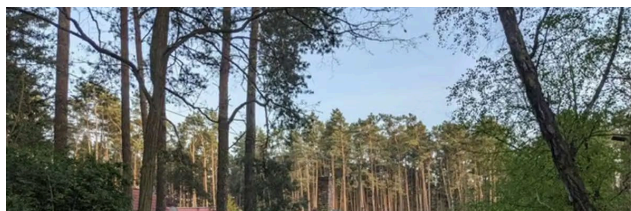
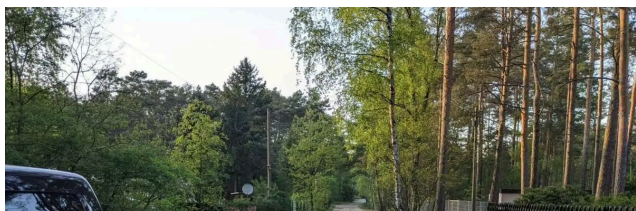
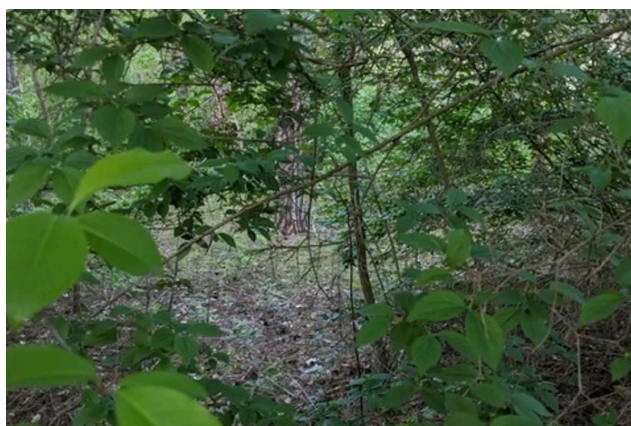
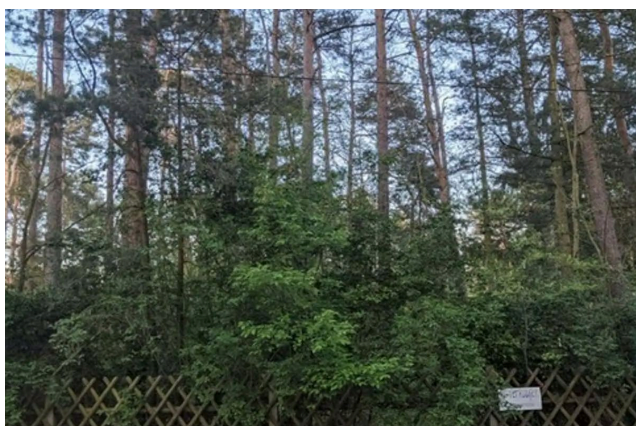
Luba Baumgärtner

Votre interlocutrice pour ce bien · +49 30 762 149 76



Notre équipe ne parle pas français : nous vous répondons en anglais, en allemand ou en russe.

Luba Baumgärtner · +49 30 762 149 76 · WhatsApp +49 151 226 87519 · info@immobiliya.fr ·
<https://immobiliya.fr/biens/terrain-borkwalde-2539v>





Le bien

Il s'agit d'une parcelle boisée de 1 002 m² à Borkwalde, dans le Brandebourg. Elle se trouve dans ce que le droit allemand appelle l'« Außenbereich », c'est-à-dire en dehors des zones urbanisées. Ce n'est pas un terrain à bâtir.

Dans ce type de zone, la construction est en principe interdite. Aucun plan d'urbanisme (Bebauungsplan) n'existe pour le secteur à ce jour. Le plan d'affectation des sols de la commune est encore en cours d'élaboration et classe cette parcelle en surface forestière.

Certaines parcelles voisines ont été bâties il y a longtemps. Ces constructions et leurs usages bénéficient d'un droit acquis (Bestandsschutz). Ce droit protège l'existant, il ne crée pas de droit à bâtir pour les terrains alentour.

Seule une demande écrite auprès de l'autorité de contrôle des constructions (Bauaufsichtsbehörde) permet d'obtenir un avis officiel sur un projet. Mieux vaut la déposer avant tout engagement.

1 002 m² de terrain boisé

Situé hors zone urbanisée

Construction en principe interdite

Aucun plan d'urbanisme à ce jour

Classé en forêt au plan en préparation

Gare RE 7 à Borkheide

Caractéristiques

Type	Terrain
Ville	Borkwalde
Région (Land)	Brandebourg
Code postal	14822
Terrain	1 002 m ²
Situation	libre

Situation

Borkwalde est une petite commune du district de Potsdam-Mittelmark, au sud-ouest de Potsdam, implantée en pleine forêt. Depuis 2015, elle porte officiellement le titre de « Waldgemeinde », commune forestière.

Le village voisin de Borkheide est à quelques kilomètres. Sa gare est desservie par la ligne régionale RE 7, qui relie Berlin. On y trouve aussi l'essentiel des commerces et de la restauration, ainsi qu'une baignade en forêt, le Waldbad.

Pour qui. Ce terrain s'adresse à un acheteur qui veut posséder une parcelle de forêt sans projet de construction, ou à un voisin souhaitant agrandir sa propriété, et non à qui cherche à bâtir une maison.

Combien coûte l'achat au total

Droits de mutation (Brandebourg, 6,50 %)	3 445 €
--	---------

Notaire et registre foncier (env. 1,5–2 %)	795–1 060 €
--	-------------

Commission d'agence	3,57 % TTC
---------------------	------------

Valeurs indicatives calculées sur le prix demandé. La commission et la personne qui la paie sont fixées dans le contrat de courtage, conformément au droit allemand (§§ 656a à 656d BGB).

Information sur le droit de rétractation

Information sur le droit de rétractation

En cas de conclusion d'un contrat de courtage, les consommateurs disposent du droit de rétractation suivant :

Droit de rétractation

Vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat de courtage sans donner de motif dans un délai de quatorze jours.

Le délai de rétractation expire quatorze jours après le jour de la conclusion du contrat.

Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tél. : +49 30 762 149 75, E-mail : info@immobiliya.fr) votre décision de rétractation du

présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste ou courrier électronique). Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation ci-joint, mais ce n'est pas obligatoire.

Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

Effets de la rétractation

En cas de rétractation de votre part du présent contrat, nous vous rembourserons tous les paiements reçus de vous, y compris les frais de livraison (à l'exception des frais supplémentaires découlant du fait que vous avez choisi, le cas échéant, un mode de livraison autre que le mode moins coûteux de livraison standard proposé par nous) sans retard excessif et, en tout état de cause, au plus tard quatorze jours à compter du jour où nous sommes informés de votre décision de rétractation du présent contrat. Nous procéderons au remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui que vous aurez utilisé pour la transaction initiale, sauf si vous convenez expressément d'un moyen différent ; en tout état de cause, ce remboursement n'occasionnera pas de frais pour vous.

Si vous avez demandé de commencer la prestation de services pendant le délai de rétractation, vous devrez nous payer un montant proportionnel à ce qui a été fourni jusqu'au moment où vous nous avez informés de votre rétractation du présent contrat, par rapport à l'ensemble des prestations prévues par le contrat.

Fin de l'information sur le droit de rétractation

Version originale allemande

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.fr) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben),

unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Votre interlocutrice pour ce bien



Luba Baumgärtner

L&B Immobiliya EuRuS GmbH

WhatsApp +49 151 226 87519

Portable +49 151 226 87519

Téléphone fixe +49 30 762 149 76

E-mail info@immobiliya.fr



Langue de nos échanges

Notre équipe ne parle pas français : nous vous conseillons en allemand, en anglais ou en russe. Ce site et nos e-mails automatiques sont en français ; pour les échanges personnels, par écrit ou au téléphone, l'anglais est en général le plus simple.