

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

BORKWALDE · TERRENO · LIBERO

Terreno boschivo di 1002 m² a Borkwalde, in area esterna

Particella boschiva di circa 1002 m² nel Brandeburgo, in un'area dove di norma non si costruisce

53.000 €

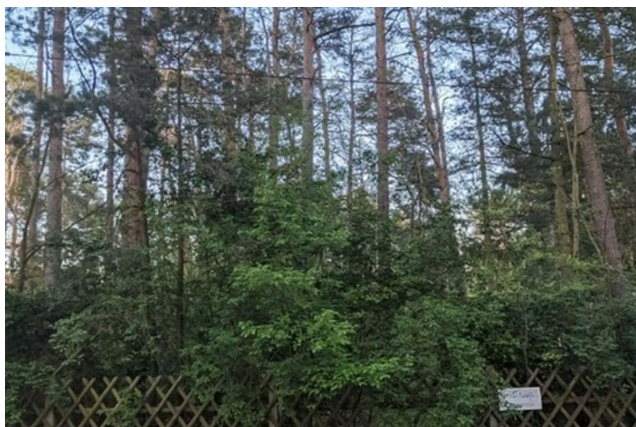
terreno 1.002 m²



Luba Baumgärtner

Parla italiano · +49 30 762 149 76

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





L'immobile

Si tratta di una particella di circa 1002 m² coperta da bosco, nel comune di Borkwalde. È un terreno, non un lotto edificabile, e va valutato come tale.

La particella ricade nel cosiddetto Außenbereich, l'area esterna al tessuto urbanizzato secondo il diritto urbanistico tedesco. Qui costruire è di norma escluso. Per la zona non esiste un piano di lottizzazione (Bebauungsplan). Il piano di destinazione urbanistica del comune, il Flächennutzungsplan, paragonabile a un piano regolatore generale, è ancora in elaborazione e al momento indica questa superficie come bosco.

Alcuni terreni confinanti sono edificati da molti anni. Quelle case sono protette dal Bestandsschutz, la tutela dei diritti acquisiti, che però vale solo per gli edifici esistenti e non si estende ai lotti vicini.

L'unico modo per sapere con certezza se un progetto sia ammissibile è una richiesta scritta all'autorità edilizia competente. Chi pensa a una costruzione dovrebbe presentarla prima di impegnarsi.

Circa 1002 m² di bosco

Area esterna, di norma non edificabile

Nessun piano di lottizzazione vigente

Piano urbanistico comunale in elaborazione

Treno RE 7 a Borkheide

Distretto di Potsdam-Mittelmark

Dati principali

Tipo	Terreno
Città	Borkwalde
Regione (Land)	Brandeburgo
CAP	14822
Terreno	1.002 m ²
Stato	libero
Codice immobile	2539v

La posizione

Borkwalde è un piccolo comune del distretto di Potsdam-Mittelmark, a sud-ovest di Berlino, costruito dentro una zona boscosa. Dal 2015 porta ufficialmente la qualifica di Waldgemeinde, comune forestale.

A pochi chilometri si trova Borkheide, dove ferma il treno regionale RE 7, che collega la zona con Berlino. Lì ci sono negozi, hotel, ristoranti e una piscina all'aperto nel bosco, la Waldbad.

A chi può interessare. Per chi cerca un pezzo di bosco nel Brandeburgo da possedere e frequentare così com'è, sapendo che la possibilità di costruire oggi non c'è e dipende da decisioni urbanistiche future.

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Brandeburgo, 6,50 %)
3.445 €

Notaio e registro fondiario (circa 1,5–2 %)
795–1.060 €

Provvigione dell'agenzia
3,57 % IVA incl.

Valori indicativi calcolati sul prezzo richiesto. La provvigione e chi la paga sono stabiliti nel contratto di mediazione, secondo la legge tedesca (§§ 656a–656d BGB).

Informazioni sul diritto di recesso

Informazioni sul diritto di recesso

Nel caso in cui venga concluso un contratto di mediazione, i consumatori hanno il seguente diritto di recesso:

Diritto di recesso

Ha il diritto di recedere dal contratto di mediazione, senza indicarne le ragioni, entro quattordici giorni.

Il periodo di recesso scade dopo quattordici giorni dal giorno della conclusione del contratto.

Per esercitare il diritto di recesso, è tenuto a informarci (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.it) della sua decisione di recedere dal presente contratto tramite una dichiarazione esplicita (ad esempio lettera inviata per posta o e-mail). A tal fine può utilizzare il modulo tipo di recesso allegato, ma non è obbligatorio.

Per rispettare il termine di recesso, è sufficiente inviare la comunicazione relativa all'esercizio del diritto di recesso prima della scadenza del periodo di recesso.

Effetti del recesso

Se recede dal presente contratto, le saranno rimborsati tutti i pagamenti che ha effettuato a nostro favore, compresi i costi di consegna (ad eccezione dei costi supplementari derivanti dalla sua eventuale scelta di un tipo di consegna diverso dal tipo meno costoso di consegna standard da noi offerto), senza indebito ritardo e comunque entro quattordici giorni dal giorno in cui siamo informati della sua decisione di recedere dal presente contratto. Detti rimborsi saranno effettuati utilizzando lo stesso mezzo di pagamento da lei usato per la transazione iniziale, salvo che lei non abbia espressamente convenuto altrimenti; in ogni caso, non dovrà sostenere alcun costo quale conseguenza di tale rimborso.

Se ha richiesto di iniziare la prestazione di servizi durante il periodo di recesso, è tenuto a pagarci un importo proporzionale a quanto fornito fino al momento in cui ci ha comunicato il recesso dal presente contratto, rispetto a tutte le prestazioni previste dal contratto.

Fine delle informazioni sul diritto di recesso

Originale in lingua tedesca

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.it) 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 beigelegte 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