BORKWALDE · TERRENO · LIBRE

Parcela forestal de 1002 m² en Borkwalde, sin derecho a edificar

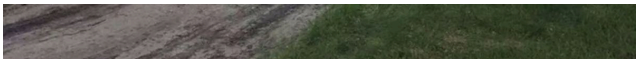
Terreno de bosque de 1002 m² en Brandeburgo, fuera de suelo urbanizable y sin plan de edificación

53.000 €

terreno 1.002 m²

Kate Lehmann
+49 30 762 149 75

Kate Lehmann · +49 30 762 149 75 · WhatsApp +49 162 100 85 16 · info@immobiliya.es · https://immobiliya.es/inmuebles/terreno-borkwalde-2539v



El inmueble

Se vende una parcela de bosque de unos 1002 m² en Borkwalde. Conviene decirlo desde el principio: hoy no es un solar. El terreno está en lo que la normativa alemana llama Außenbereich, algo parecido a nuestro suelo rústico, y ahí construir no está permitido como regla general.

Para esta zona no existe plan de edificación (Bebauungsplan). El plan de usos del suelo del municipio todavía se está elaborando, y en el borrador la parcela aparece calificada como superficie forestal.

En el entorno hay casas. Algunas parcelas vecinas se edificaron hace muchos años y esas construcciones siguen en pie con su uso protegido por derecho adquirido (Bestandsschutz). Eso protege lo que ya existe, pero no abre la puerta a obra nueva en este terreno.

Quien tenga un proyecto concreto debe presentarlo por escrito ante la autoridad urbanística del distrito. Solo esa consulta da una respuesta vinculante sobre si se podría edificar.

- Unos 1002 m² de bosque
- Suelo fuera de zona urbanizable
- Sin plan de edificación vigente
- Calificado como superficie forestal
- Tren RE 7 en Borkheide
- Distrito de Potsdam-Mittelmark

Datos principales

Tipo	Terreno
Ciudad	Borkwalde
Región (Land)	Brandeburgo
Código postal	14822
Terreno	1.002 m²
Estado	libre
Referencia	2539v

La ubicación

Borkwalde es un municipio pequeño construido literalmente dentro del bosque, en el distrito de Potsdam-Mittelmark, al suroeste de Berlín y al sur de Potsdam. Desde 2015 lleva oficialmente el título de «Waldgemeinde», municipio forestal.

A pocos kilómetros está Borkheide, el pueblo vecino. Allí para la línea regional RE 7, que enlaza con Berlín, y se concentran el comercio y la hostelería de la zona. También tiene una zona de baño al aire libre en pleno bosque, el Waldbad.

A quién puede interesar. Interesa a quien busca un trozo de bosque en propiedad cerca de Berlín sin intención de construir, o a quien acepta comprar asumiendo que la edificación hoy no está permitida y solo puede aclararse con una solicitud formal.

Cuánto cuesta en total

Impuesto sobre la compra (Brandeburgo, 6,50 %)	3.445 €
Notario y registro de la propiedad (aprox. 1,5–2 %)	795–1.060 €
Comisión de la agencia	3,57 % (IVA incluido)

Valores orientativos calculados sobre el precio solicitado. La comisión y quién la paga se fijan en el contrato de intermediación, conforme a la ley alemana (§§ 656a–656d BGB).

Precio, costes y rentabilidad

Gastos de compra

Coste total	**59.397 €**

Rentabilidad

Rentabilidad bruta	–
Rentabilidad neta	–

Financiación

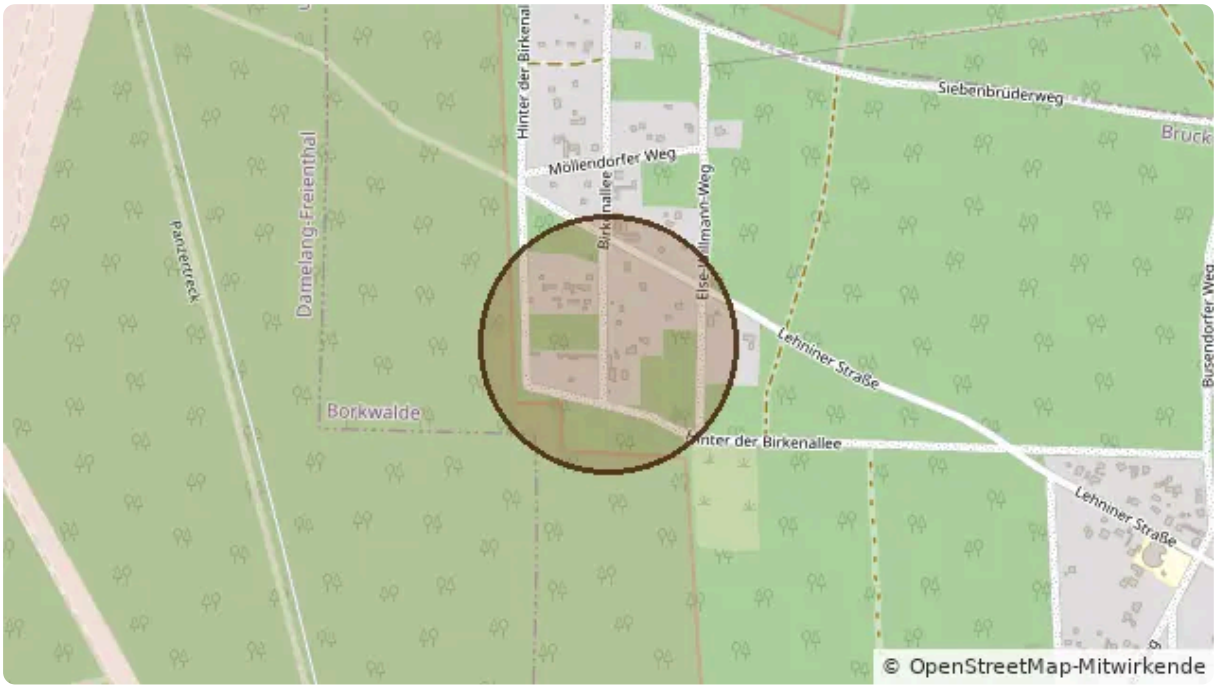
Préstamo	41.578 €
Cuota mensual	215 € / mes

Saldo mensual (antes de impuestos) –

Quien no reside en Alemania suele necesitar un 30–40 % de capital propio; podemos indicarle bancos que financian a extranjeros.

Cálculo orientativo con cifras redondeadas, no es asesoramiento fiscal ni financiero. Interés: 4,2 % (10/2026).

Ubicación y entorno



Ubicación aproximada · Datos © colaboradores de OpenStreetMap

Autobús Fichtestraße	22 min a pie
Autobús Astrid-Lindgren-Platz	24 min a pie
Farmacia Waldapotheke	25 min a pie
Guardería Kita Regenbogen	15 min a pie
Parque	25 min a pie

Información sobre el derecho de desistimiento

Información sobre el derecho de desistimiento

En caso de que se celebre un contrato de intermediación inmobiliaria, los consumidores tienen el siguiente derecho de desistimiento:

Derecho de desistimiento

Tiene usted derecho a desistir del contrato de intermediación en un plazo de catorce días sin necesidad de justificación.

El plazo de desistimiento expirará a los catorce días del día de la celebración del contrato.

Para ejercer el derecho de desistimiento, deberá usted notificarnos (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.es) su decisión de desistir del contrato a través de una declaración inequívoca (por ejemplo, una carta enviada por correo postal o un correo electrónico). Podrá utilizar el modelo de formulario de desistimiento adjunto, aunque su uso no es obligatorio.

Para cumplir el plazo de desistimiento, basta con que la comunicación relativa al ejercicio por su parte de este derecho sea enviada antes de que venza el plazo correspondiente.

Consecuencias del desistimiento

En caso de desistimiento por su parte, le devolveremos todos los pagos recibidos de usted, incluidos los gastos de entrega (con la excepción de los gastos adicionales resultantes de la elección por su parte de una modalidad de entrega diferente a la modalidad menos costosa de entrega ordinaria que ofrezcamos) sin ninguna demora indebida y, en todo caso, a más tardar catorce días a partir de la fecha en la que se nos informe de su decisión de desistir del presente contrato. Procederemos a efectuar dicho reembolso utilizando el mismo medio de pago empleado por usted para la transacción inicial, a no ser que haya usted dispuesto expresamente lo contrario; en todo caso, no incurrirá en ningún gasto como consecuencia del reembolso.

Si usted ha solicitado que la prestación de servicios dé comienzo durante el período de desistimiento, nos abonará un importe proporcional a la parte ya prestada del servicio en el momento en que nos haya comunicado su desistimiento, en relación con el objeto total del contrato.

Fin de la información sobre el derecho de desistimiento

Original en alemán

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.es) 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

Su persona de contacto para este inmueble

Kate Lehmann

L&B Immobiliya EuRuS GmbH

WhatsApp	+49 162 100 85 16
Móvil	+49 162 100 85 16
Teléfono fijo	+49 30 762 149 75
Correo electrónico	info@immobiliya.es