

Borkwalde

Luxury meets nature – your modern city villa in the green outskirts of Berlin

Property ID: 25165026

360°-Rundgang

VP VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 749.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 225 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 829 m²

Property ID: 25165026 - 14822 Borkwalde

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25165026 - 14822 Borkwalde

At a glance

Property ID	25165026
Living Space	ca. 225 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	7
Bathrooms	3
Year of construction	2023

Purchase Price	749.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Timber frame
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

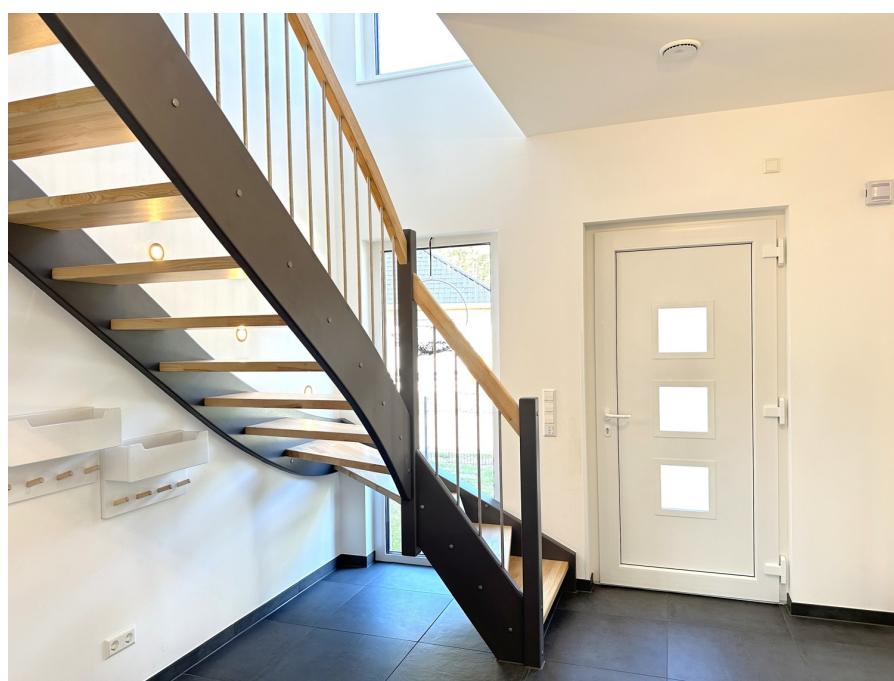
Property ID: 25165026 - 14822 Borkwalde

Energy Data

Energy Source	Electricity	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	28.04.2035	Final Energy Demand	24.00 kWh/m ² a
Power Source	Air-to-water heat pump	Energy efficiency class	A+
		Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 25165026 - 14822 Borkwalde

The property



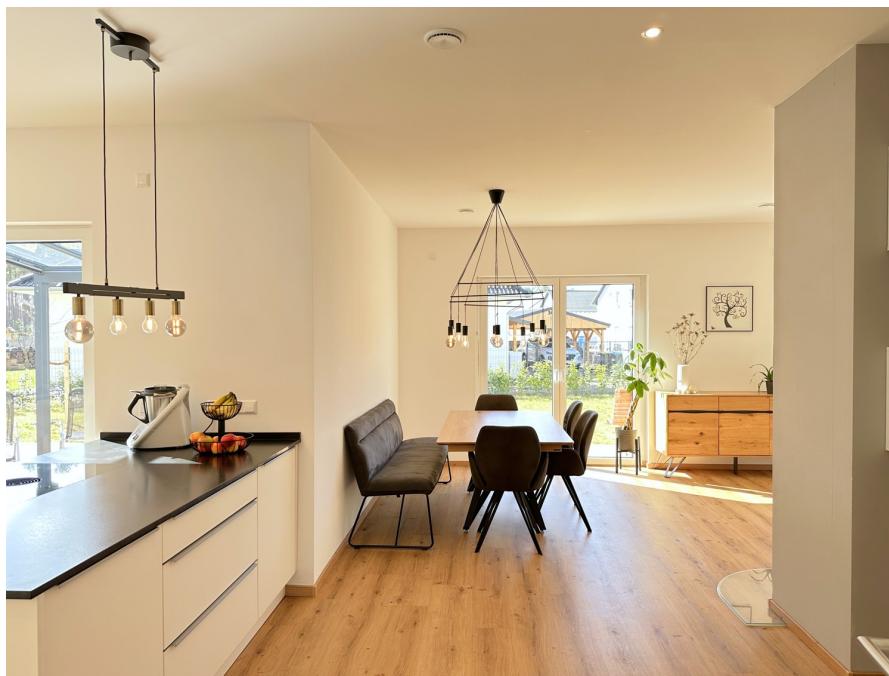
Property ID: 25165026 - 14822 Borkwalde

The property



Property ID: 25165026 - 14822 Borkwalde

The property



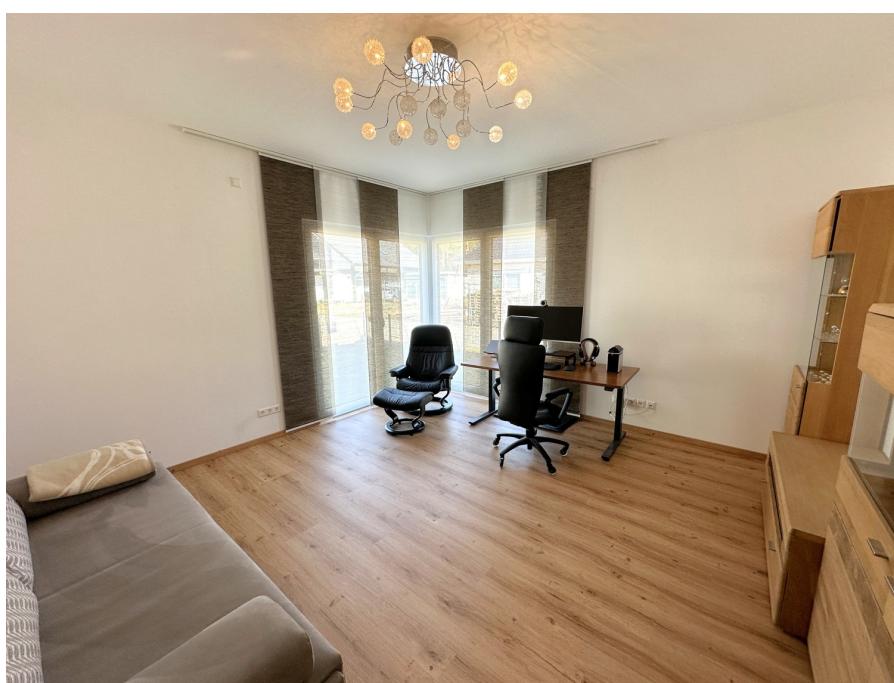
Property ID: 25165026 - 14822 Borkwalde

The property



Property ID: 25165026 - 14822 Borkwalde

The property



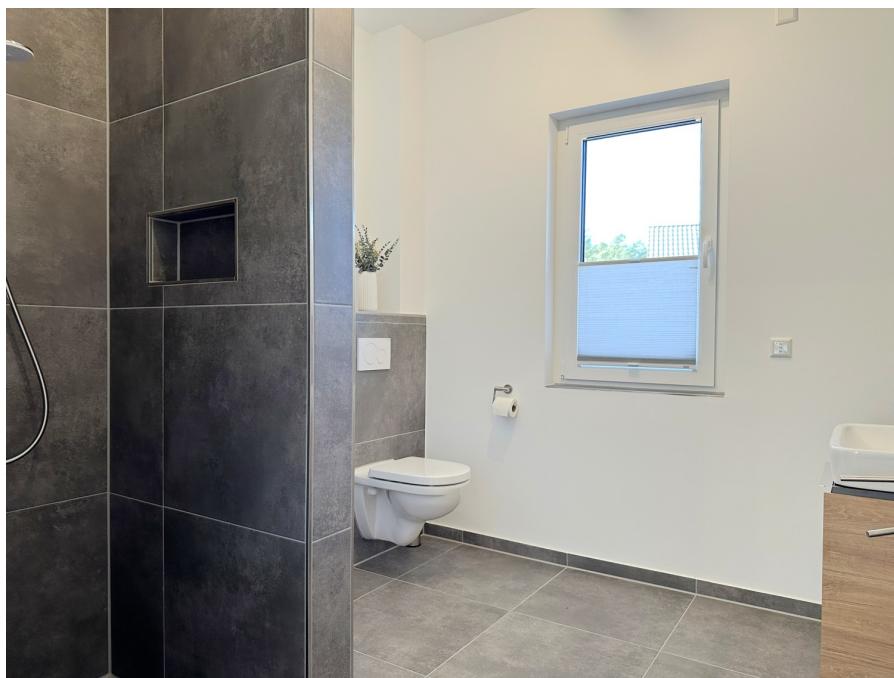
Property ID: 25165026 - 14822 Borkwalde

The property



Property ID: 25165026 - 14822 Borkwalde

The property



Property ID: 25165026 - 14822 Borkwalde

The property



Property ID: 25165026 - 14822 Borkwalde

The property



Property ID: 25165026 - 14822 Borkwalde

The property



Property ID: 25165026 - 14822 Borkwalde

The property



Property ID: 25165026 - 14822 Borkwalde

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Property ID: 25165026 - 14822 Borkwalde

A first impression

Welcome to your new home – an exceptional urban villa that harmoniously blends stylish architecture, modern technology, and the highest level of living comfort. Built in 2023 using high-quality timber frame construction, this villa offers approximately 225 m² of living space and seven generously sized rooms, providing ample room for individuality, elegance, and a high quality of life. Upon entering, you are greeted by a light-filled ambiance, characterized by floor-to-ceiling windows that capture abundant natural light and create a seamless connection between indoors and outdoors. The heart of the house is the light-flooded living and dining area. The exclusive fitted kitchen with a cooking island is a place where culinary delights and conviviality come together. A stylish fireplace in the living area provides cozy warmth and a comfortable atmosphere on cooler days. The well-designed layout features seven rooms, two modern bathrooms – one with a bathtub and shower, and the other with a shower. The house also includes a separate guest WC. A dressing room adjacent to the master bedroom completes the luxurious living experience. Technically, the property is state-of-the-art: An air-to-air heat pump heats or cools the house via the ventilation system with energy recovery. The temperature of each individual room can be controlled via the central control unit. Furthermore, the wood-burning stove in the living area is also connected to the ventilation system. A photovoltaic system with energy storage ensures a sustainable and energy-efficient living experience. Triple glazing, electric roller shutters, and comprehensive thermal insulation also contribute to the A+ energy efficiency rating. Outside, a terrace of approximately 40 m² overlooking the lovingly landscaped garden invites relaxation. The garden covers an area of approximately 450 m². The approximately 829 m² plot is fully serviced and fenced. A double garage with an electric door offers convenience and security. A 3,000-liter rainwater cistern further underscores the ecological commitment of this property. This villa is more than just a home – it is a retreat for discerning individuals with style and an eye for the exceptional. Note: If you have filled in your contact details completely, the property details will be sent automatically. For further information, please call us or send an email.

Property ID: 25165026 - 14822 Borkwalde

Details of amenities

- Einfamilienhaus
 - moderne Stadtvilla
 - Baujahr 2023
 - Holzständerbau von OKAL
 - ca. 225 m² Wohnfläche
 - 7 Zimmer
 - hochwertige Einbauküche
 - Kochinsel
 - Badezimmer mit Badewanne und Dusche
 - Badezimmer mit Dusche
 - Gäste-WC
 - Ankleidezimmer
 - stilvoller Kamin
 - bodentiefe Fenster
 - Energieeffizienzklasse A+
 - Dreifachverglasung
 - elektrische Rollläden
 - Luft-Luft-Wärmepumpe
 - Be- und Entlüftungssystem mit Energierückgewinnung
 - Klimaanlage
 - PV-Anlage mit Energiespeicher
 - ca. 40 m² große Terrasse
 - Doppelgarage
 - elektrisches Garagentor
 - ca. 829 m² Grundstück
 - ca. 450 m² Garten
 - Regenwasserzisterne 3000l
 - komplett erschlossen
 - komplett eingefriedet
 - virtuelle Besichtigung
- Um sich einen Eindruck von der Immobilie zu machen, laden wir Sie herzlich zu unserem virtuellen 3D-Rundgang ein.

Property ID: 25165026 - 14822 Borkwalde

All about the location

Die Waldgemeinde Borkwalde ist ein Ort inmitten eines ausgedehnten Waldgebietes. In der idyllischen und ruhigen Umgebung von Borkwalde leben derzeit ca. 1.500 Einwohner. Mehrere Vereine und ihre Mitglieder, zahlreiche Gewerbetreibende und viele engagierte Bürger sorgen sich um die Entwicklung der Waldsiedlung. In den letzten Jahren wurde Borkwalde von vielen Menschen nicht länger nur als Wochenend-Domizil, sondern auch als neuer Wohnsitz entdeckt. Der Ort hat in den letzten Jahren immer wieder einen großen Zuwachs an Einwohnern bekommen. Dieser Trend hält unverändert an.

Der Ort Borkwalde liegt im Landkreis Potsdam-Mittelmark und gehört zum Amt Brück. Zum Nachbarort Borkheide mit dem Bahnanschluss RE 7, vielen Einkaufsmöglichkeiten, Hotels, Restaurants und dem Waldbad sind es nur wenige Kilometer. In Borkwalde befinden sich eine Ärztin, eine Zahnärztin, eine Physiotherapeutin, eine Apotheke, zwei Kindergärten und einige Restaurants. Die Hans-Grade- Grundschule ist im Nachbarort Borkheide zu finden.

Nur ca. 30 min von der Berliner Stadtgrenze entfernt liegt Borkwalde an der Kreisstraße K 6917 zwischen Busendorf und Borkheide.

Die wenige Kilometer entfernten Autobahnen A9 (München- Berlin) und A10 (Berliner Ring) bieten eine sehr gute Verkehrsanbindungen in die Richtungen Leipzig/Halle und Potsdam/Berlin.

PKW:

Borkwalde - Brandenburg ca. 30 min
Borkwalde - Potsdam ca. 20 min
Borkwalde - Berlin ca. 35 min
Borkwalde - Magdeburg ca. 70 min

Regionalbahn ab Borkheide (RE7):

Borkheide - Potsdam Medienstadt Babelsberg ca. 20 min
Borkheide - Berlin Wannsee ca. 30 min
Borkheide - Berlin Zoologischer Garten ca. 40 min
Borkheide - Berlin Hauptbahnhof ca. 45 min

Property ID: 25165026 - 14822 Borkwalde

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 24.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25165026 - 14822 Borkwalde

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com