

Borkheide / Borkheide

## Live like you're on vacation - a timeless bungalow with unique highlights

Property ID: 25165078



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 237 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.166 m<sup>2</sup>

Property ID: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

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

Property ID: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

## At a glance

|                      |                  |                       |                                                                                |
|----------------------|------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25165078         | Purchase Price        | 495.000 EUR                                                                    |
| Living Space         | ca. 237 m²       | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises      |
| Roof Type            | Half-hipped roof | Condition of property | Well-maintained                                                                |
| Rooms                | 5                | Construction method   | Solid                                                                          |
| Bathrooms            | 2                | Usable Space          | ca. 62 m²                                                                      |
| Year of construction | 2012             | Equipment             | Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen |
| Type of parking      | 1 x Garage       |                       |                                                                                |

Property ID: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                           |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Liquefied gas   | Final Energy Demand                                  | 27.80 kWh/m²a             |
| Energy certificate valid until | 14.10.2035      | Energy efficiency class                              | B                         |
|                                |                 | Year of construction according to energy certificate | 2012                      |

Property ID: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

## The property



Property ID: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

## The property



Property ID: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

## The property



Property ID: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

## The property



Property ID: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

## The property



Property ID: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

## The property



Property ID: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

## The property



Property ID: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

## The property



Property ID: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

## The property



Property ID: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

## The property



Property ID: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

## The property



Property ID: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

## The property



Property ID: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

## The property



Property ID: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

## The property



Property ID: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

## The property



Property ID: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

## The property



Property ID: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

## A first impression

This modern bungalow, built in 2012, combines timeless architecture, high-quality features, and exceptional living comfort. Upon entering through the light-filled conservatory with its electric fireplace, you immediately sense the inviting atmosphere of this home – a place that harmoniously blends style, comfort, and functionality. The ground floor boasts a clear and spacious layout. The expansive entrance hall provides access to all areas of the house. The living and dining room impresses with floor-to-ceiling windows, a cozy bay window with a dining table, and direct access to the covered terrace. The separate, modern kitchen offers ample space for cooking and enjoying meals together. The bathroom, complete with a corner bathtub and vanity, invites relaxation, while a guest WC and the master bedroom perfectly complement the ground floor. The basement extends the living space and offers plenty of room. The wellness area, featuring a sauna, shower, and bathtub, provides a haven for relaxation, while the generously sized hobby room, complete with a bar, beverage cooler, and beer tap, becomes a social hub. The basement is complemented by a study, a storage room, an additional WC, and a unique underground access to the garage – an architectural detail that perfectly combines comfort and weather protection. The house boasts high-end technology. Underfloor heating in all rooms, double-glazed windows, a modern gas central heating system with an underground liquid gas tank, and a solar thermal system for hot water ensure efficient and comfortable living. The garage is very spacious and features a freight elevator to the underground passage and a boiler room with an integrated workshop. The exterior is thoughtfully landscaped and blends harmoniously into the overall design. The covered terrace offers a lovely view of the well-maintained front garden and invites relaxation. The main garden area lies sheltered behind the house and features a heated pool with a cover, manicured lawns, and paved pathways. A generous driveway, an electric gate, and the quiet neighborhood lend the property a prestigious yet private atmosphere – ideal for those who appreciate modern living, relaxation, and a high quality of life. Note: Once you have fully entered your contact details, the property details will be sent to you automatically. Please feel free to contact us for further information and to arrange a viewing. To get a better impression of the property, we cordially invite you to take our virtual 3D tour.

Property ID: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

## Details of amenities

- moderner Wohnbungalow
- voll unterkellert
- Baujahr 2012
- ca. 237 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 62 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 6 Zimmer im EG & Keller
- lichtdurchfluteter Wintergarten mit Hauseingang
- elektrischer Kamin
- große Diele
- Badezimmer mit Eckbadewanne & Schminktisch
- zwei Gäste-WCs
- funktionale Einbauküche
- großes Wohn- und Esszimmer mit bodentiefen Fenstern
- überdachte Terrasse
- Wellnessraum mit Sauna, Dusche & Badewanne
- Hobbyraum mit Bar
- Bar mit Getränkekühlung und Zapfanlage
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Fenster mit Doppelverglasung
- unterirdischer Tunnel zur Garage
- Lastenaufzug in der Garage
- geräumige Garage
- Heizungsraum mit Werkstatt in der Garage
- Gas-Zentralheizung
- unterirdischer Flüssiggastank
- Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung
- Energieeffizienzklasse B
- gepflasterte Auffahrt
- gepflegter Vorgarten
- schöner Garten
- Pool mit Überdachung
- Poolheizung (Luft-Wärmepumpe)
- gepflasterte Wege
- elektrisches Zauntor
- ca. 1.166 m<sup>2</sup> Grundstück

Property ID: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

## All about the location

Borkheide – ein Ort, der Geschichte atmet und Natur spürbar macht. Eingebettet in die walddreiche Landschaft des Hohen Fläming, wurde die Gemeinde Anfang des 20. Jahrhunderts als Siedlung im Stil einer Gartenstadt gegründet und diente lange Zeit als Rückzugsort für Berliner Künstler, Piloten und Naturverbundene. Noch heute prägen alte Kiefern, großzügige Grundstücke und charmante Einfamilienhäuser das Ortsbild. Die Atmosphäre ist ruhig, fast idyllisch – ein Ort, an dem man durchatmen und zur Ruhe kommen kann. Die Nähe zu ausgedehnten Wäldern, Wanderwegen und naturbelassenen Badeseen verleiht Borkheide einen ganz eigenen Charakter zwischen Tradition und Lebensqualität.

Trotz der naturnahen Lage ist die Infrastruktur hervorragend ausgebaut. Der Regionalbahnhof Borkheide verbindet den Ort in nur rund 35 Minuten mit der Berliner Innenstadt und in wenigen Minuten mit Brandenburg an der Havel oder Potsdam. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Kita, Grundschule, Ärzte sowie gastronomische Angebote befinden sich direkt im Ort. Die umliegenden Bundesstraßen und die nahegelegene A10 sorgen für eine schnelle Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Borkheide bietet damit die ideale Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und exzellenter Erreichbarkeit – ein Ort, an dem sich ländliche Idylle und moderne Lebensqualität perfekt ergänzen.

Regionalbahn ab Brück:

ca. 20 Min. bis Potsdam HBF

ca. 25 Min. bis Berlin Wannsee

ca. 45 Min. bis Berlin HBF

PKW:

ca. 25 Min. bis Brandenburg/Havel

ca. 20 Min. bis Potsdam

ca. 25 Min. bis Berlin

Einkaufen und Schulen:

Die Grundschule, die Kita sowie der nächste Supermarkt befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Property ID: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 27.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz 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: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

## 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](mailto:brandenburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)