

Borgsdorf

## Beautiful living – a fully renovated house!

Property ID: VPI25116020-M



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

RENT PRICE: 2.349 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 752 m<sup>2</sup>

Property ID: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

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

Property ID: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## At a glance

Property ID	VPI25116020-M	Rent price	2.349 EUR
Living Space	ca. 130 m²	Additional costs	200 EUR
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Completely renovated
Rooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1997		

Property ID: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	97.78 kWh/m²a
Energy certificate valid until	24.09.2035	Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	1997



Property ID: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## The property



Property ID: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## The property





Property ID: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## The property



Property ID: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## The property





Property ID: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## The property



Property ID: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## The property





Property ID: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## The property



Property ID: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## The property





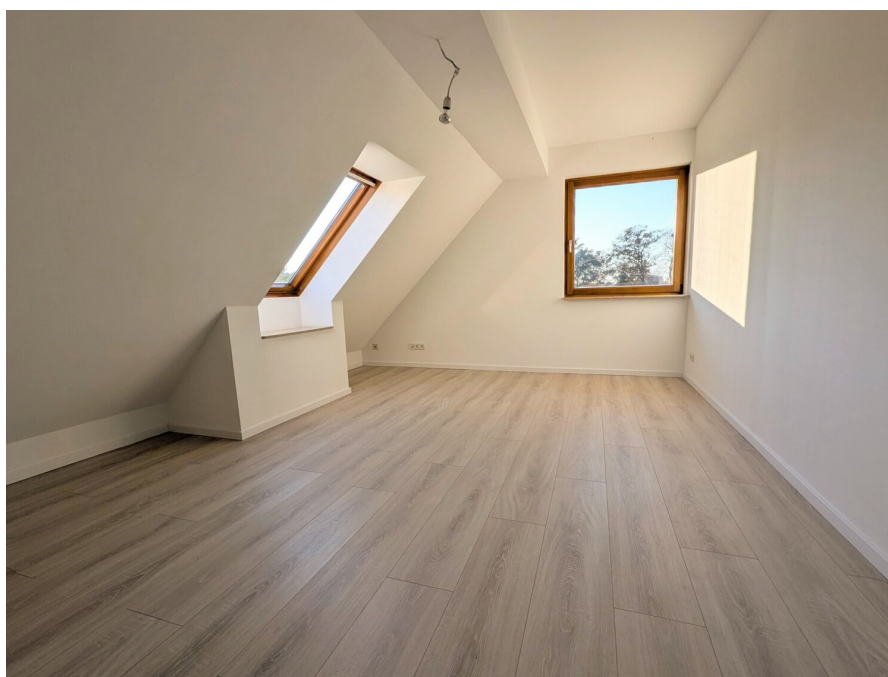
Property ID: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## The property



Property ID: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## The property



Property ID: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## The property





Property ID: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## The property



Property ID: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## The property



Property ID: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## The property

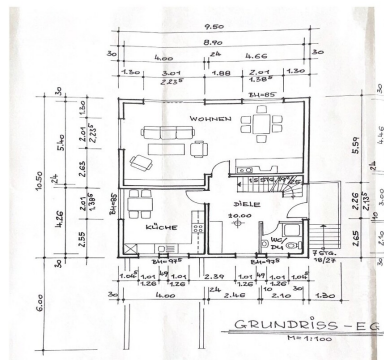


Property ID: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## The property

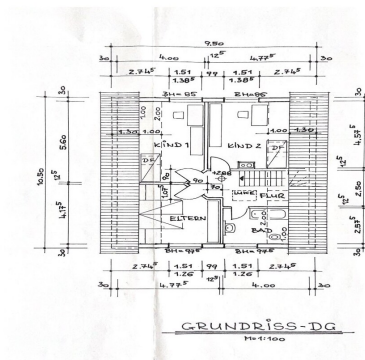
Objekt  
25 116 020-M  
16556 Borgsdorf

Grundriss Erdgeschoss



Objekt  
25 116 020-M  
16556 Borgsdorf

Grundriss Dachgeschoss

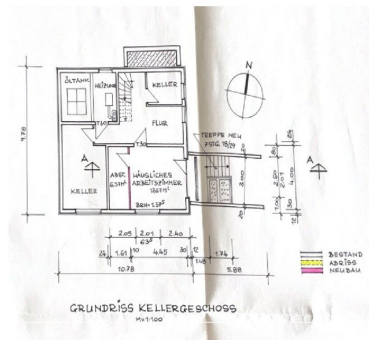


Property ID: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## The property

Objekt  
25 116 020-M  
16556 Borgsdorf

Grundriss Kellergeschoss





Property ID: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## A first impression

Built in 1997 using solid construction methods, this detached house impresses with its high-quality workmanship. Extensive modernization this year gives the house a well-maintained and contemporary character. The bright, four rooms create a friendly and inviting living environment with a high comfort factor. A particular advantage is the separate, self-contained gun shed, ideally suited as office or practice space, or even as a home office separate from the living area. Here, professional and private life can be comfortably combined under one roof. The tastefully landscaped and meticulously maintained garden, with its spacious, covered terrace, invites you to linger and relax, while also offering space for gardening activities. A covered parking area provides protection from the elements. The existing rooms in the basement offer a variety of uses and ample storage space. This wonderful house is situated in a quiet location, combining the advantages of living close to nature with the benefits of urban living. Various shopping facilities, schools, kindergartens, and public transportation are all within easy reach.

Property ID: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## All about the location

Borgsdorf ist ein Ortsteil der Stadt Hohen Neuendorf im brandenburgischen Landkreis Oberhavel und liegt am nördlichen Stadtrand von Berlin. Der Ort befindet sich eingebettet in eine grüne, walddreiche Umgebung. Diese Lage im sogenannten „Berliner Speckgürtel“ vereint die Vorteile einer ruhigen, naturnahen Wohnanlage mit der Nähe zur Hauptstadt und einer sehr guten Verkehrsanbindung.

Das Ortsbild ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern. Durch die umliegenden Wälder, Felder und Wasserläufe entsteht ein hoher Freizeitwert. Spaziergänge, Radtouren oder Wassersportmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe möglich. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte und verschiedene Dienstleister befinden sich direkt im Ortsteil oder in den umliegenden Orten Birkenwerder, Hohen Neuendorf und Oranienburg.

Borgsdorf verfügt über einen eigenen S-Bahn-Anschluss der Linie S1 (Berlin- Wannsee- Oranienburg).

Dadurch besteht eine direkte Verbindung in die Berliner Innenstadt oder in Richtung Norden nach Oranienburg, mit seinen weiterführenden Zugverbindungen in das Land Brandenburg bis hin zur Ostsee.

Zusätzlich verkehren mehrere Buslinien der Oberhavel Verkehrsgesellschaft, etwa die Linie 816, die Borgsdorf mit Velten, Hohen Neuendorf und weiteren Ortsteilen verbindet. So ist auch ohne Auto eine gute regionale Erreichbarkeit gewährleistet.

Für Autofahrer ist Borgsdorf über die Landstraße L20 sowie die Bundesstraße B96/B96a hervorragend angebunden. Über den nur wenige Kilometer entfernten Anschluss an die Autobahn A10 (Berliner Ring) bei Birkenwerder erreicht man sehr schnell alle Richtungen, etwa nach Berlin, Potsdam, Hamburg und Rostock. Die Fahrzeit in das Berliner Stadtzentrum beträgt mit dem PKW ca. 20 bis 30 Minuten.

Borgsdorf ist durch ein gut ausgebautes Netz an Radwegen mit den Nachbarorten verbunden. Die Wege entlang der Bahntrasse und durch die angrenzenden Waldgebiete ermöglichen sichere und landschaftliche reizvolle Routen. Für kurze Wege innerhalb des Ortes sind auch Fußwege und verkehrsberuhigte Zonen vorhanden.

Property ID: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 24.9.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 97.78 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Holger Brandt

---

Berliner Straße 23, 16540 Hohen Neuendorf

Tel.: +49 3303 - 21 92 772

E-Mail: [hohenneuendorf@von-poll.com](mailto:hohenneuendorf@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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