

Borkwalde

El lujo se une a la naturaleza: su moderna villa urbana en las verdes afueras de Berlín

Número de propiedad: 25165026

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 749.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 225 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 829 m²

Número de propiedad: 25165026 - 14822 Borkwalde

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25165026 - 14822 Borkwalde

De un vistazo

Número de propiedad	25165026
Superficie habitable	ca. 225 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	7
Baños	3
Año de construcción	2023

Precio de compra	749.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Estructura de madera
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25165026 - 14822 Borkwalde

Datos energéticos

Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	28.04.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	24.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 25165026 - 14822 Borkwalde

La propiedad



Número de propiedad: 25165026 - 14822 Borkwalde

La propiedad



Número de propiedad: 25165026 - 14822 Borkwalde

La propiedad



Número de propiedad: 25165026 - 14822 Borkwalde

La propiedad



Número de propiedad: 25165026 - 14822 Borkwalde

La propiedad



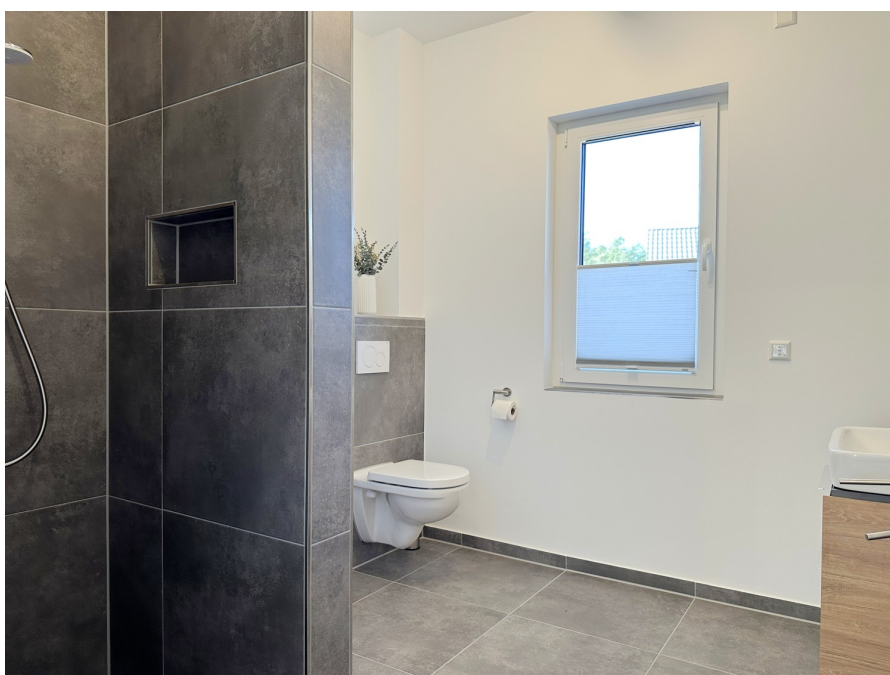
Número de propiedad: 25165026 - 14822 Borkwalde

La propiedad



Número de propiedad: 25165026 - 14822 Borkwalde

La propiedad



Número de propiedad: 25165026 - 14822 Borkwalde

La propiedad



Número de propiedad: 25165026 - 14822 Borkwalde

La propiedad



Número de propiedad: 25165026 - 14822 Borkwalde

La propiedad



Número de propiedad: 25165026 - 14822 Borkwalde

La propiedad



Número de propiedad: 25165026 - 14822 Borkwalde

La propiedad



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
FinanzierungsLösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 25165026 - 14822 Borkwalde

Una primera impresión

Bienvenido a su nuevo hogar: una excepcional villa urbana que combina armoniosamente una arquitectura elegante, tecnología moderna y el máximo confort. Construida en 2023 con estructura de madera de alta calidad, esta villa ofrece aproximadamente 225 m² de espacio habitable y siete amplias habitaciones, ofreciendo un amplio espacio para la individualidad, la elegancia y una alta calidad de vida. Al entrar, le recibe un ambiente luminoso, caracterizado por amplios ventanales que capturan abundante luz natural y crean una conexión perfecta entre el interior y el exterior. El corazón de la casa es el luminoso salón-comedor. La exclusiva cocina equipada con isla de cocción es el lugar donde se combinan las delicias culinarias con la convivencia. Una elegante chimenea en el salón proporciona una cálida calidez y un ambiente confortable en los días más fríos. La cuidada distribución cuenta con siete habitaciones, dos modernos baños, uno con bañera y ducha, y el otro con ducha. La casa también incluye un aseo de invitados independiente. Un vestidor junto al dormitorio principal completa la lujosa experiencia de vida. Técnicamente, la propiedad es de última generación: una bomba de calor aire-aire calienta o enfría la casa a través del sistema de ventilación con recuperación de energía. La temperatura de cada habitación se puede controlar mediante la unidad de control central. Además, la estufa de leña del salón también está conectada al sistema de ventilación. Un sistema fotovoltaico con almacenamiento de energía garantiza una experiencia de vida sostenible y energéticamente eficiente. El triple acristalamiento, las persianas eléctricas y el completo aislamiento térmico también contribuyen a la calificación de eficiencia energética A+. En el exterior, una terraza de aproximadamente 40 m² con vistas al cuidado jardín invita a la relajación. El jardín tiene una superficie de aproximadamente 450 m². La parcela de aproximadamente 829 m² cuenta con todos los servicios y está vallada. Un garaje doble con puerta eléctrica ofrece comodidad y seguridad. Una cisterna de agua de lluvia de 3000 litros subraya aún más el compromiso ecológico de esta propiedad. Esta villa es más que un hogar: es un refugio para personas exigentes con estilo y un gusto por lo excepcional. Nota: Si ha completado todos sus datos de contacto, la información de la propiedad se enviará automáticamente. Para más información, llámenos o envíenos un correo electrónico.

Número de propiedad: 25165026 - 14822 Borkwalde

Detalles de los servicios

- 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.

Número de propiedad: 25165026 - 14822 Borkwalde

Todo sobre la ubicación

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 Walsiedlung. 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

Número de propiedad: 25165026 - 14822 Borkwalde

Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 25165026 - 14822 Borkwalde

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com