

Borkheide / Borkheide

Viva como si estuviera de vacaciones: un bungalow atemporal con detalles únicos

Número de propiedad: 25165078



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 237 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.166 m²

Número de propiedad: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

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

Número de propiedad: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

De un vistazo

Número de propiedad	25165078
Superficie habitable	ca. 237 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	5
Baños	2
Año de construcción	2012
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	495.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 62 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Demanda de energía final	27.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	14.10.2035	Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	2012

Número de propiedad: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La propiedad



Número de propiedad: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La propiedad



Número de propiedad: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La propiedad



Número de propiedad: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La propiedad



Número de propiedad: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La propiedad



Número de propiedad: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La propiedad



Número de propiedad: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La propiedad



Número de propiedad: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La propiedad



Número de propiedad: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La propiedad



Número de propiedad: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La propiedad



Número de propiedad: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La propiedad



Número de propiedad: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La propiedad



Número de propiedad: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La propiedad



Número de propiedad: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La propiedad



Número de propiedad: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La propiedad



Número de propiedad: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La propiedad



Número de propiedad: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Una primera impresión

Este moderno bungalow, construido en 2012, combina una arquitectura atemporal, acabados de alta calidad y un confort excepcional. Al entrar por el luminoso invernadero con chimenea eléctrica, se percibe inmediatamente el acogedor ambiente de esta casa: un lugar que combina a la perfección estilo, comodidad y funcionalidad. La planta baja presume de una distribución despejada y espaciosa. El amplio recibidor da acceso a todas las zonas de la casa. El salón-comedor impresiona con sus ventanales de suelo a techo, un acogedor ventanal con mesa de comedor y acceso directo a la terraza cubierta. La moderna cocina independiente ofrece un amplio espacio para cocinar y disfrutar de comidas en compañía. El baño, con bañera esquinera y lavabo, invita a la relajación, mientras que un aseo de invitados y el dormitorio principal complementan a la perfección la planta baja. El sótano amplía la superficie habitable y ofrece un amplio espacio. La zona de bienestar, con sauna, ducha y bañera, ofrece un remanso de paz para la relajación, mientras que la amplia sala de ocio, con bar, refrigerador de bebidas y grifo de cerveza, se convierte en un punto de encuentro. El sótano se complementa con un estudio, un trastero, un aseo adicional y un acceso subterráneo único al garaje: un detalle arquitectónico que combina a la perfección comodidad y protección contra las inclemencias del tiempo. La casa cuenta con tecnología de vanguardia. Calefacción por suelo radiante en todas las estancias, ventanas de doble acristalamiento, un moderno sistema de calefacción central de gas con depósito subterráneo de gas licuado y un sistema solar térmico para agua caliente garantizan una vida eficiente y confortable. El garaje es muy espacioso y cuenta con un montacargas que lleva al paso subterráneo y una sala de calderas con taller integrado. El exterior, cuidadosamente diseñado, se integra armoniosamente con el diseño general. La terraza cubierta ofrece una hermosa vista al cuidado jardín delantero e invita a la relajación. El jardín principal se encuentra resguardado detrás de la casa y cuenta con una piscina climatizada con cubierta, césped cuidado y senderos pavimentados. Un amplio camino de entrada, un portón eléctrico y la tranquilidad del vecindario confieren a la propiedad un ambiente prestigioso y privado, ideal para quienes aprecian la vida moderna, la relajación y una alta calidad de vida. Nota: Una vez que haya introducido sus datos de contacto, recibirá automáticamente los detalles de la propiedad. No dude en contactarnos para obtener más información y concertar una visita. Para tener una mejor idea de la propiedad, le invitamos cordialmente a realizar nuestro recorrido virtual en 3D.

Número de propiedad: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Detalles de los servicios

- moderner Wohnbungalow
- voll unterkellert
- Baujahr 2012
- ca. 237 m² Wohnfläche
- ca. 62 m² 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 m² Grundstück

Número de propiedad: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 27.80 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

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