

**Borkheide**

# Stilvolle Architektur & modernste Technik - exklusiver Winkelbungalow mit hochwertiger Ausstattung

**CODE DU BIEN: 25165012**



**PRIX D'ACHAT: 695.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 190 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.028 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25165012 - 14822 Borkheide**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 25165012 - 14822 Borkheide**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25165012</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>695.000 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 190 m<sup>2</sup></b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Type de toiture</b>	<b>Toit en pavillon</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Pièces</b>	<b>4</b>	<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>2</b>	<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, Jardin / utilisation partagée</b>
<b>Année de construction</b>	<b>2016</b>		
<b>Place de stationnement</b>	<b>1 x Garage</b>		

CODE DU BIEN: 25165012 - 14822 Borkheide

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	58.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.05.2036	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2016

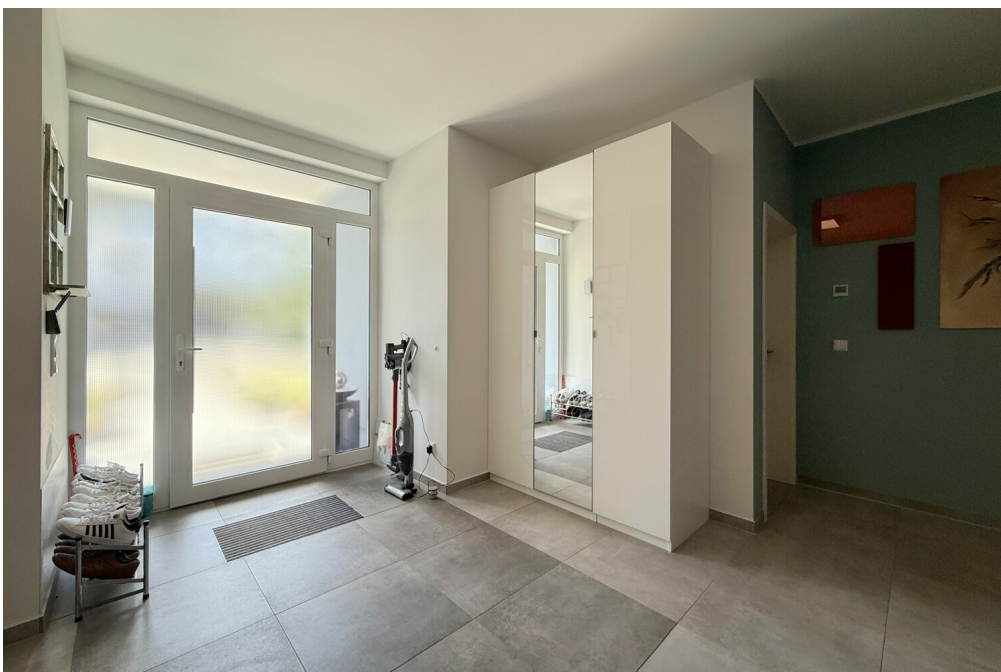
CODE DU BIEN: 25165012 - 14822 Borkheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165012 - 14822 Borkheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165012 - 14822 Borkheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165012 - 14822 Borkheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165012 - 14822 Borkheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165012 - 14822 Borkheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165012 - 14822 Borkheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25165012 - 14822 Borkheide

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25165012 - 14822 Borkheide**

## Une première impression

Dieser exklusive Winkelbungalow aus dem Baujahr 2016 vereint moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und ein außergewöhnliches Wohngefühl. In einem naturnahen Wohngebiet gelegen, bietet die Immobilie auf ca. 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem ca. 1.028 m<sup>2</sup> großen Grundstück ein stilvolles Zuhause für Menschen mit gehobenem Anspruch. Großzügige Räume, eine offene Raumgestaltung sowie bodentiefe Fenster schaffen ein lichtdurchflutetes Ambiente mit fließenden Übergängen zwischen Innen- und Außenbereich.

Bereits der imposante Eingangsbereich vermittelt die besondere Wertigkeit des Hauses. Der moderne Grundriss umfasst insgesamt vier großzügige Zimmer und überzeugt mit klaren Linien sowie durchdachter Funktionalität. Herzstück des Hauses ist das große Wohnzimmer mit offener Küche und direktem Zugang zur privaten Terrasse. Die hochwertige Einbauküche mit integrierter Bar fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und wird zum Mittelpunkt des täglichen Lebens. Das Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer und direktem Zugang zur Terrasse schafft einen komfortablen Rückzugsort. Das stilvolle Badezimmer verfügt über eine eingelassene Badewanne, eine großzügige Walk-In-Shower sowie ein integriertes Lautsprechersystem. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei helle Zimmer, die wahlweise als Kinder-, Arbeits-, oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein geräumiges Gäste-Bad mit ebenerdiger Dusche sowie ein großer Hauswirtschafts- und Hausanschlussraum dürfen natürlich nicht fehlen.

Auch technisch präsentiert sich die Immobilie auf einem hohen und energieeffizienten Niveau. Eine Fußbodenheizung sorgt im gesamten Haus für ein angenehmes Wohnklima. Dreifachverglasung, Vollwärmeschutz sowie elektrische Rollläden mit zentraler Zeitsteuerung unterstreichen die hochwertige Bauqualität. Ergänzt wird die Ausstattung durch eine zentrale Staubsaugeranlage, eine moderne Gas-Brennwerttherme sowie Solarthermie zur Warmwasseraufbereitung. Die Immobilie erreicht die Energieeffizienzklasse B und verbindet damit Wohnkomfort mit nachhaltiger Energienutzung.

Das Grundstück wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet. Die rund 40 m<sup>2</sup> große Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Gepflasterte Wege, ein elektrisches Schiebetor sowie eine große Doppelgarage mit elektrischem Tor und Wandheizung fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Für eine komfortable Gartenpflege sorgen ein computergesteuertes Bewässerungssystem mit Beregnungsanlage, ein Tiefbrunnen zur Gartenbewässerung sowie ein elektrischer Mähroboter. Stilvolle Außen- und Wegbeleuchtung sowie ein separater Geräteschuppen runden das hochwertige Gesamtbild ab.

**Diese Immobilie ist weit mehr als ein klassischer Bungalow – sie ist ein Zuhause mit gehobenem Anspruch an Architektur, hochwertiger Ausstattung und einem außergewöhnlichen Wohnkomfort. Ein ideales Angebot für alle, die modernes Wohnen in ruhiger und naturnaher Umgebung auf höchstem Niveau genießen möchten.**

**Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Um sich einen Eindruck von der Immobilie zu machen, laden wir Sie herzlich zu unserem virtuellen 3D-Rundgang ein.**

**CODE DU BIEN: 25165012 - 14822 Borkheide**

## Détails des commodités

- exklusiver Winkelbungalow
- Baujahr 2016
- ca. 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 Zimmer
- große Räume
- offene Raumgestaltung
- moderner Grundriss
- bodentiefe Fenster
- imposanter Eingangsbereich
- Gäste-Bad mit ebenerdiger Dusche
- Badezimmer mit eingelassener Badewanne, Walk-In-Shower und Lautsprechersystem
- Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer und indirekter Deckenbeleuchtung
- großes Wohnzimmer mit offener Küche
- hochwertige Einbauküche mit Bar
- großer HAR / HWR
- ca. 40 m<sup>2</sup> private Terrasse
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden mit zentraler Zeitsteuerung
- zentraler Staubsauger
- Gas-Brennwerttherme
- Solarthermie für Warmwasseraufbereitung
- Dreifachverglasung
- Vollwärmeschutz
- Energieeffizienzklasse B
- ca. 1.028 m<sup>2</sup> Grundstück (komplett eingefriedet)
- elektrischer Mähroboter
- große Doppelgarage mit elektrischem Tor
- Wandheizung in der Garage
- elektrisches Schiebetor
- Außenbeleuchtung im Dachüberstand & Wegbeleuchtung
- gepflasterte Wege & Auffahrt
- separater Geräteschuppen
- Bewässerungssystem mit Beregnungsanlage (computergesteuert)
- Tiefbrunnen zur Gartenbewässerung
- naturnahes Wohngebiet & familienfreundliche Nachbarschaft

**CODE DU BIEN: 25165012 - 14822 Borkheide**

## Tout sur l'emplacement

Eingebettet in die weitläufigen Kiefernwälder des Hohen Flämings zählt Borkheide zu den naturnahsten Wohnorten im südwestlichen Berliner Umland. Ursprünglich als Waldsiedlung entstanden, entwickelte sich der Ort über Jahrzehnte zu einem beliebten Rückzugsort für Menschen, die naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten. Die Umgebung ist geprägt von ausgedehnten Waldflächen, klarer Luft und einer angenehm ruhigen Atmosphäre. Zahlreiche Spazier-, Rad- und Wanderwege führen direkt durch die reizvolle Naturkulisse und machen die Region zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Naturliebhaber und Ruhesuchende gleichermaßen.

Trotz der idyllischen Lage verfügt Borkheide über eine solide Infrastruktur mit kurzen Wegen im Alltag. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, medizinische Versorgung, Gastronomie sowie verschiedene Dienstleistungsangebote befinden sich direkt im Ort oder in den umliegenden Gemeinden. Kindertagesstätten und eine Grundschule sorgen insbesondere für Familien für attraktive Rahmenbedingungen. Darüber hinaus prägt ein aktives Vereinsleben das gesellschaftliche Miteinander und schafft eine hohe Verbundenheit innerhalb der Gemeinde. Durch den Bahnhof mit Regionalbahnanschluss bestehen gute Verbindungen in Richtung Berlin und Potsdam. Über die nahegelegene Autobahn A9 sowie den angrenzenden Bundes- und Landstraßen sind sowohl die Hauptstadtregion als auch weitere kleinere Städte wie Kloster Lehnin oder Brandenburg an der Havel komfortabel erreichbar.

### **Regionalbahn ab Borkheide:**

- 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 (stadtgrenze)

**CODE DU BIEN: 25165012 - 14822 Borkheide**

## **Plus d'informations**

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

**CODE DU BIEN: 25165012 - 14822 Borkheide**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**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)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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