

Borkheide / Borkheide

Vivez comme en vacances - un bungalow intemporel aux atouts uniques

CODE DU BIEN: 25165078



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 237 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.166 m²

CODE DU BIEN: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

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

CODE DU BIEN: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25165078
Surface habitable	ca. 237 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	5
Salles de bains	2
Année de construction	2012
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	495.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 62 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétique valable jusqu'au	14.10.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	27.80 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2012

CODE DU BIEN: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Une première impression

Ce bungalow moderne, construit en 2012, allie une architecture intemporelle, des prestations haut de gamme et un confort de vie exceptionnel. Dès l'entrée par la véranda baignée de lumière et dotée d'une cheminée électrique, on est immédiatement conquis par l'atmosphère chaleureuse de cette maison, où style, confort et fonctionnalité se conjuguent harmonieusement. Le rez-de-chaussée offre un agencement clair et spacieux. Le vaste hall d'entrée dessert toutes les pièces de la maison. Le salon-salle à manger impressionne par ses baies vitrées, une charmante baie vitrée avec table à manger et un accès direct à la terrasse couverte. La cuisine moderne et séparée offre un espace généreux pour cuisiner et partager des repas. La salle de bains, équipée d'une baignoire d'angle et d'un meuble vasque, invite à la détente, tandis qu'un WC et la suite parentale complètent parfaitement le rez-de-chaussée. Le sous-sol agrandit l'espace de vie et offre un volume généreux. L'espace bien-être, avec sauna, douche et baignoire, est un véritable havre de paix, tandis que la grande salle de loisirs, équipée d'un bar, d'une cave à boissons et d'une tireuse à bière, devient un lieu de convivialité. Le sous-sol comprend un bureau, un débarras, des toilettes supplémentaires et un accès souterrain unique au garage – un détail architectural alliant confort et protection contre les intempéries. La maison bénéficie d'équipements haut de gamme : chauffage au sol dans toutes les pièces, fenêtres à double vitrage, système de chauffage central au gaz moderne avec cuve à gaz souterraine et système solaire thermique pour l'eau chaude sanitaire, garantissant un confort optimal. Le garage, très spacieux, est équipé d'un monte-charge donnant accès au passage souterrain et d'une chaufferie avec atelier intégré. L'extérieur, paysagé avec soin, s'intègre harmonieusement à l'ensemble. La terrasse couverte offre une vue agréable sur le jardin de devant, parfaitement entretenu, et invite à la détente. Le jardin principal, abrité derrière la maison, comprend une piscine chauffée couverte, des pelouses soignées et des allées pavées. Une large allée carrossable, un portail électrique et le calme du quartier confèrent à la propriété une atmosphère à la fois prestigieuse et intime – idéale pour ceux qui apprécient le confort moderne, la tranquillité et une qualité de vie élevée. Remarque : Une fois vos coordonnées complètes saisies, les informations relatives à la propriété vous seront automatiquement envoyées. N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir de plus amples informations et organiser une visite. Pour mieux apprécier le bien, nous vous invitons à découvrir notre visite virtuelle 3D.

CODE DU BIEN: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25165078 - 14822 Borkheide / 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

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

www.von-poll.com