

Borgsdorf

## Un cadre de vie magnifique – une maison entièrement rénovée !

CODE DU BIEN: VPI25116020-M



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

PRIX DE LOYER: 2.349 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 752 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

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

**CODE DU BIEN: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	VPI25116020-M
Surface habitable	ca. 130 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Salles de bains	2
Année de construction	1997

Prix de loyer	2.349 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type de bien	Maison individuelle
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	24.09.2035

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	97.78 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1997



CODE DU BIEN: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## La propriété





CODE DU BIEN: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## La propriété





CODE DU BIEN: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## La propriété





CODE DU BIEN: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## La propriété





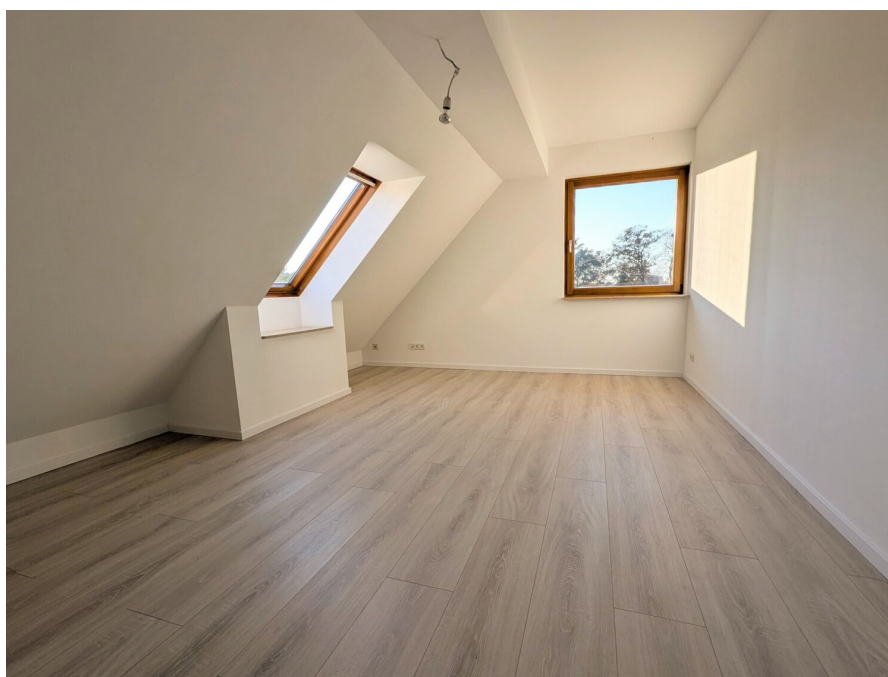
CODE DU BIEN: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## La propriété





CODE DU BIEN: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

## La propriété

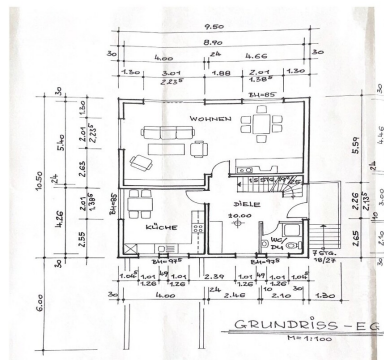


CODE DU BIEN: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

# La propriété

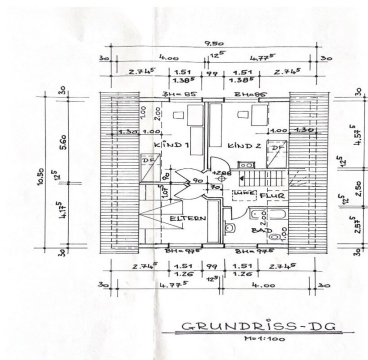
Objekt  
25 116 020-M  
16556 Borgsdorf

Grundriss Erdgeschoss



Objekt  
25 116 020-M  
16556 Borgsdorf

Grundriss Dachgeschoss

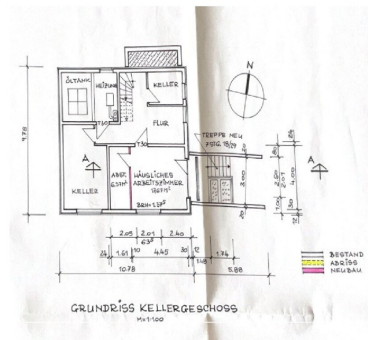


CODE DU BIEN: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf

# La propriété

Objekt  
25 116 020-M  
16556 Borgsdorf

Grundriss Kellergeschoss





**CODE DU BIEN: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf**

## Une première impression

Construite en 1997 selon des méthodes de construction robustes, cette maison individuelle impressionne par la qualité de sa réalisation. Une rénovation complète effectuée cette année lui confère un caractère contemporain et bien entretenu. Ses quatre pièces lumineuses offrent un cadre de vie convivial et confortable. Un atout majeur est son abri à fusils indépendant, idéal pour aménager un bureau, un espace de pratique ou même un bureau à domicile séparé des pièces à vivre. Ici, vie professionnelle et vie privée se conjuguent harmonieusement. Le jardin paysager, soigné et entretenu avec attention, agrémenté d'une vaste terrasse couverte, invite à la détente et offre un espace pour les loisirs de jardinage. Un abri de parking protège des intempéries. Les pièces aménagées au sous-sol offrent de multiples possibilités d'aménagement et un espace de rangement conséquent. Cette magnifique maison est située dans un quartier calme, alliant les avantages de la nature à ceux de la ville. Commerces, écoles, crèches et transports en commun sont facilement accessibles.

**CODE DU BIEN: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf**

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: VPI25116020-M - 16556 Borgsdorf**

## Contact

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

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)

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

---

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