

Borkheide / Borkheide

Wohnen wie im Urlaub - zeitloser Bungalow mit einzigartigen Highlights

????????? ??????????: 25165078



www.von-poll.com

???? ??????: 495.000 EUR • ??????????: ca. 237 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 1.166 m²

??????? ?????????: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

?? ??? ??????

???????? ??????????	25165078
????????????	ca. 237 m²
?????? ???????	???????????????? ??????
?????????	5
??????????	2
????? ?????????????	2012
?????? ?????????????	1 x ???????

????? ???????	495.000 EUR
??????	????????????? ????????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ?????????????	???????
???????????????????? ??????	ca. 62 m²
???????	?????????, WC ?????????????, ????????, ??????, ??????, ????????????????? ?????????

???????? ?????????: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
???? ???????????	???????????????? ??????	?????? ??????? ??????????	27.80 kWh/m²a
????????????? ???????????????? ???????? ??	14.10.2035	?????????? ????????????? ??????????	B
		???? ????????????? ???????? ?? ?? ???????????? ????????????????	2012

???????? ?????: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

?? ???????



???????? ?????????: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

?? ?????????



???????? ?????????: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

?? ?????????



??????? ???????? : 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

?? ????????



??????? ?????????: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

?? ????????



???????? ?????: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

?? ???????



??????? ?????????: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

?? ????????



???????? ?????????: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

?? ?????????



??????? ?????????: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

?? ????????



???????? ?????????: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

?? ?????????



??????? ?????????: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

?? ????????



??????? ???????? : 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

?? ????????



???????? ??: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

?? ???????



??????? ???????? : 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

?? ????????



???????? ??: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

?? ???????



???????? ??????????: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

?? ?????????



??????? ???????: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

???????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ???????????.

??????? ?????????: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

??? ?????? ???????????

Dieser moderne Wohnbungalow aus dem Jahr 2012 vereint zeitlose Architektur, hochwertige Ausstattung und außergewöhnlichen Wohnkomfort. Schon beim Betreten über den lichtdurchfluteten Wintergarten mit elektrischem Kamin spürt man die einladende Atmosphäre dieses Hauses – ein Zuhause, das Stil, Geborgenheit und Funktionalität harmonisch verbindet.

Im Erdgeschoss überzeugt der Bungalow mit einer klaren, großzügigen Raumaufteilung. Die weitläufige Diele führt in alle Bereiche des Hauses. Das Wohn- und Esszimmer beeindruckt mit bodentiefen Fenstern, einem gemütlichen Erker mit Esstisch und einem direkten Zugang zur überdachten Terrasse. Die separate Küche ist modern ausgestattet und bietet Platz für gemeinsames Kochen und Genießen. Das Badezimmer mit Eckbadewanne und Schminktisch lädt zum Entspannen ein, während ein Gäste-WC und das Schlafzimmer das Raumangebot im Erdgeschoss ideal ergänzen.

Das Kellergeschoss erweitert den Wohnraum und bietet reichlich Platz. Der Wellnessbereich mit Sauna, Dusche und Badewanne schafft Raum für Erholung, während der großzügige Hobbyraum mit Bar, Getränkekühlung und Zapfanlage zum geselligen Mittelpunkt wird. Ergänzt wird das Untergeschoss durch ein Arbeitszimmer, einen Abstellraum, ein weiteres WC sowie den einzigartigen, unterirdischen Zugang zur Garage – ein architektonisches Detail, das Komfort und Witterungsschutz perfekt kombiniert.

Technisch zeigt sich das Haus auf hohem Niveau. Eine Fußbodenheizung in allen Räumen, doppel verglaste Fenster, eine moderne Gas-Zentralheizung mit unterirdischem Flüssiggastank sowie eine Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung gewährleisten effizientes und komfortables Wohnen. Die Garage ist sehr geräumig und verfügt über einen Lastenaufzug in den unterirdischen Durchgang und einen Heizungsraum mit integrierter Werkstatt.

Der Außenbereich ist liebevoll gestaltet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Die überdachte Terrasse bietet einen schönen Blick in den gepflegten Vorgarten und lädt zum Verweilen ein. Der eigentliche Gartenbereich liegt geschützt hinter dem Haus und begeistert mit einem beheizten Pool samt Überdachung, gepflegten Rasenflächen und gepflasterten Wegen. Eine großzügige Auffahrt, ein elektrisches Zauntor und die ruhige Nachbarschaft verleihen dem Anwesen eine repräsentative und zugleich private Atmosphäre – ideal für alle, die modernes Wohnen, Entspannung und Lebensqualität auf

hohem Niveau schätzen.

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.

??????? ???????: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

???????????????? ???? ?????????

- 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

??????? ???????: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

??? ??? ??? ???????????

Borkheide – ein Ort, der Geschichte atmet und Natur spürbar macht. Eingebettet in die walddreiche Landschaft des Hohen Flämings, 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.

??????? ?????????: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

?????? ????????????????

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.

??????? ?????????: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com