

Borkheide / Borkheide

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

????????? ??????????: **25165078**



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

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

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

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

?? ??? ????

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

????? ????????	495.000 EUR
??????	?????????????
???????????	???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????	???????
???????????????????	ca. 62 m ²
???????	?????????, WC ???????????, ??????, ???????, ??????, ???????????????
	???????????

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

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

???????????	????????? ??????????	?????????????????	BEDARF
???????????		???????????	
????? ????????????	?????????????????	???????	27.80 kWh/m ² a
???????????????	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

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

????? ?? ?????????? ??????????????, ?????????? ?? 2012, ?????????? ??????????????
?????????????????, ?????????????????? ?????? ?????????? ?????????????? ??? ?????????????? ??????
?????????????. ?????????????? ??? ?? ?????????? ?????????????? ?? ?? ?????????? ??????,
????????? ??????? ?? ?????????? ?????????????? ?????? ??? ?????????? - ??? ?????? ????
????????????? ?????????? ?? ????, ??? ?????? ??? ?? ??????????????????. ?? ??????????
????????? ??? ?????? ??? ?????????? ??????????????. ?? ?????????? ??? ??????????
????????? ?????????? ?? ?????? ??? ?????? ??? ??????. ?? ?????? ??? ? ??????????
????????????? ?? ?? ?????????? ??? ?? ?????? ??? ?????? ??? ??????, ??? ??????
????????? ?? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??????????. ?
?????????, ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????????? ??? ??????????
????????? ????. ?? ??????, ?? ?????????? ?????????? ??? ??????, ?????????? ??????????, ?????????? ???
?????????, ??? ??? WC ?????????? ??? ? ?????? ?????????????? ??????????????
?????? ?? ??????. ?? ?????????? ?????????????? ??? ?????? ?????????? ??? ??????????
?????? ????. ? ?????? ??????, ?? ??????, ?????? ??? ??????????, ?????????? ????
????????? ??????????, ??? ?? ?????????? ?????????? ????, ?? ????, ?????? ?????? ????
?????? ????, ?????????? ?????????????? ??????. ?? ?????????? ?????????????? ??? ??
??????, ??? ??????, ??? ?????? WC ??? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ????
?????? - ??? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????? ?????? ??? ?????? ??? ??
????????? ??? ?? ?????????? ??????. ?? ?????? ?????????? ?????????? ????
?????????. ? ?????????????? ?????????? ?? ??? ?? ??????, ?? ?????? ??????, ???
????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?????????? ??????????
??? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??????????????
??? ?????? ?????????? ?? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??????????????
????????????? ??? ?? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????
?????????. ? ?????????? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??????????
????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? ?????? ??? ?????? ??? ??????????
????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????????? ??????????
????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? ?????? ??? ?????? ??? ??????????
????????? ????. ??????????: ?????? ?????????? ?????? ?? ?????????? ??????????????
??, ?? ?????????? ??? ?????????? ?? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ??
????????????????? ??? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ??? ?? ??????????
??? ??????????. ??? ?? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????, ???



VON POLL
REAL ESTATE

????????????? ?? ?????? ??? ??????? ?????????????? ??????????.

????????? ?????????: 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 waldreiche 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 Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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