

Borkheide / Borkheide

Éljen úgy, mintha nyaralna – egy idotlen bungaló egyedi részletekkel

VP azonosító: 25165078



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 237 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.166 m²

VP azonosító: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Áttekintés

VP azonosító	25165078
Hasznos lakótér	ca. 237 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	2012
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	495.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 62 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Folyékony gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.10.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	27.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

VP azonosító: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Az ingatlan



VP azonosító: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Az első benyomás

Ez a 2012-ben épült modern bungaló az idotlen építészetet, a magas minőségű funkciókat és a kivételes lakhatási kényelmet ötvözi. A fényárban úszó, elektromos kandallóval felszerelt télikerten keresztül belépve azonnal megérzi az otthon hívogató hangulatát – egy olyan helyet, amely harmonikusan ötvözi a stílust, a kényelmet és a funkcionalitást. A földszint letisztult és tágas elrendezéssel büszkélkedhet. A tágas elosztó a ház minden területére hozzáférést biztosít. A nappali és étkező lenyugózó a padlótól a mennyezetig érő ablakokkal, a hangulatos kiugró ablakkal étkezőasztallal és a fedett teraszra való közvetlen kijárással. A különálló, modern konyha bőséges helyet kínál a főzéshez és a közös étkezésekhez. A sarokkáddal és mosdóval felszerelt fürdőszoba pihenésre csábít, míg a vendég-WC és a fő hálószoba tökéletesen kiegészíti a földszintet. Az alagsor kibővíti a lakóteret és rengeteg helyet kínál. A szaunával, zuhanyzóval és káddal ellátott wellnessrészleg a kikapcsolódás menedéke, míg a tágas hobbiszoba bárral, italhútoval és sörcsappal társasági helyé válik. Az alagsort egy dolgozószoba, egy tárolóhelyiség, egy további WC és egy egyedi földalatti bejárat egészíti ki a garázshoz – egy építészeti részlet, amely tökéletesen ötvözi a kényelmet és az időjárás elleni védelmet. A ház csúcstechnológiával büszkélkedhet. Padlófűtés minden szobában, dupla üvegezésű ablakok, modern gáz központi fűtés földalatti folyékonygáz-tartállyal és napkollektoros melegvíz-rendszer biztosítja a hatékony és kényelmes életvitelt. A garázs nagyon tágas, teherlifttel a földalatti átjáróhoz, valamint kazánházzal és beépített muhellyel rendelkezik. A külső rész gondosan parkosított, és harmonikusan illeszkedik az általános kialakításba. A fedett teraszról szép kilátás nyílik a gondozott elokertre, és pihenésre csábít. A ház mögött fedett fő kertrész futott, fedett medencével, gondozott gyepvel és térkövezett ösvényekkel rendelkezik. A nagyméretű kocsifelhajtó, az elektromos kapu és a csendes környék elegáns, mégis privát hangulatot kölcsönöz az ingatlanoknak – ideális azok számára, akik értékelik a modern életstílust, a pihenést és a magas életminőséget. Megjegyzés: Miután megadta elérhetőségi adatait, az ingatlan adatait automatikusan elküldjük Önnek. Kérjük, forduljon hozzánk bizalommal további információkért és a megtekintés egyeztetése érdekében. Hogy jobban megismerhesse az ingatlant, kérjük, vegyen részt virtuális 3D-s túránkon.

VP azonosító: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com