

Borkheide / Borkheide

Éljen úgy, mintha nyaralna – egy idotlen bungaló egyedi részletekkel

VP azonosító: 25165078



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



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



Áttekintés

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



Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Folyékony gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.10.2035

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

































































































Alaprajzok





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



Az elso benyomás

Ez a 2012-ben épült modern bungaló az idotlen építészetet, a magas minoségu 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 eloszoba a ház minden területére hozzáférést biztosít. A nappali és étkezo lenyugözo a padlótól a mennyezetig éro ablakokkal, a hangulatos kiugró ablakkal étkezoasztallal és a fedett teraszra való közvetlen kijárattal. A különálló, modern konyha boséges helyet kínál a fozéshez és a közös étkezésekhez. A sarokkáddal és mosdóval felszerelt fürdoszoba pihenésre csábít, míg a vendég-WC és a fo hálószoba tökéletesen kiegészíti a földszintet. Az alagsor kibovíti a lakóteret és rengeteg helyet kínál. A szaunával, zuhanyzóval és káddal ellátott wellnessrészleg a kikapcsolódás menedéke, míg a tágas hobbiszoba bárral, italhutovel és sörcsappal társasági hellyé 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 idojárás elleni védelmet. A ház csúcstechnológiával büszkélkedhet. Padlófutés minden szobában, dupla üvegezésu ablakok, modern gáz központi futés földalatti folyékonygáztartállyal 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 külso 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 fo kertrész futött, fedett medencével, gondozott gyeppel és térkövezett ösvényekkel rendelkezik. A nagyméretu kocsifelhajtó, az elektromos kapu és a csendes környék elegáns, mégis privát hangulatot kölcsönöz az ingatlannak – ideális azok számára, akik értékelik a modern életstílust, a pihenést és a magas életminoséget. Megjegyzés: Miután megadta elérhetoségi 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.



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



Minden a helyszínrol

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.



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 It. 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 Handelsregisterauszugs, 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.



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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com