

Borkheide

Stilvolle Architektur & modernste Technik - exklusiver Winkelbungalow mit hochwertiger Ausstattung

Codice oggetto: 25165012



**PREZZO D'ACQUISTO: 695.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 190 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL
TERRENO: 1.028 m²**

Codice oggetto: 25165012 - 14822 Borkheide

- A colpo d'occhio**
- La proprietà**
- Dati energetici**
- Una prima impressione**
- Dettagli dei servizi**
- Tutto sulla posizione**
- Ulteriori informazioni**
- Partner di contatto**

Codice oggetto: 25165012 - 14822 Borkheide

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25165012
Superficie netta	ca. 190 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2016
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	695.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25165012 - 14822 Borkheide

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	26.05.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	58.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

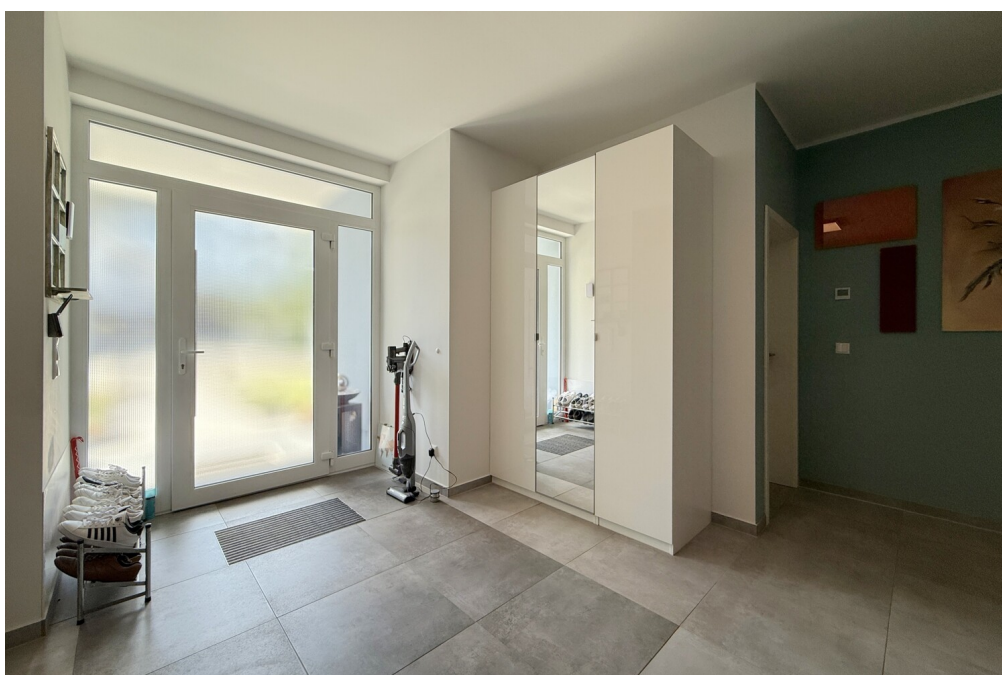
Codice oggetto: 25165012 - 14822 Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 25165012 - 14822 Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 25165012 - 14822 Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 25165012 - 14822 Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 25165012 - 14822 Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 25165012 - 14822 Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 25165012 - 14822 Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 25165012 - 14822 Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 25165012 - 14822 Borkheide

Una prima impressione

Dieser exklusive Winkelbungalow aus dem Baujahr 2016 vereint moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und ein außergewöhnliches Wohngefühl. In einem naturnahen Wohngebiet gelegen, bietet die Immobilie auf ca. 190 m² Wohnfläche und einem ca. 1.028 m² großen Grundstück ein stilvolles Zuhause für Menschen mit gehobenem Anspruch. Großzügige Räume, eine offene Raumgestaltung sowie bodentiefe Fenster schaffen ein lichtdurchflutetes Ambiente mit fließenden Übergängen zwischen Innen- und Außenbereich.

Bereits der imposante Eingangsbereich vermittelt die besondere Wertigkeit des Hauses. Der moderne Grundriss umfasst insgesamt vier großzügige Zimmer und überzeugt mit klaren Linien sowie durchdachter Funktionalität. Herzstück des Hauses ist das große Wohnzimmer mit offener Küche und direktem Zugang zur privaten Terrasse. Die hochwertige Einbauküche mit integrierter Bar fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und wird zum Mittelpunkt des täglichen Lebens. Das Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer und direktem Zugang zur Terrasse schafft einen komfortablen Rückzugsort. Das stilvolle Badezimmer verfügt über eine eingelassene Badewanne, eine großzügige Walk-In-Shower sowie ein integriertes Lautsprechersystem. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei helle Zimmer, die wahlweise als Kinder-, Arbeits-, oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein geräumiges Gäste-Bad mit ebenerdiger Dusche sowie ein großer Hauswirtschafts- und Hausanschlussraum dürfen natürlich nicht fehlen.

Auch technisch präsentiert sich die Immobilie auf einem hohen und energieeffizienten Niveau. Eine Fußbodenheizung sorgt im gesamten Haus für ein angenehmes Wohnklima. Dreifachverglasung, Vollwärmeschutz sowie elektrische Rollläden mit zentraler Zeitsteuerung unterstreichen die hochwertige Bauqualität. Ergänzt wird die Ausstattung durch eine zentrale Staubsaugeranlage, eine moderne Gas-Brennwerttherme sowie Solarthermie zur Warmwasseraufbereitung. Die Immobilie erreicht die Energieeffizienzklasse B und verbindet damit Wohnkomfort mit nachhaltiger Energienutzung.

Das Grundstück wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet. Die rund 40 m² große Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Gepflasterte Wege, ein elektrisches Schiebetor sowie eine große Doppelgarage mit elektrischem Tor und Wandheizung fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Für eine komfortable Gartenpflege sorgen ein computergesteuertes Bewässerungssystem mit Beregnungsanlage, ein Tiefbrunnen zur Gartenbewässerung sowie ein elektrischer Mähroboter. Stilvolle Außen- und Wegbeleuchtung sowie ein separater Geräteschuppen runden das hochwertige Gesamtbild ab.

Diese Immobilie ist weit mehr als ein klassischer Bungalow – sie ist ein Zuhause mit gehobenem Anspruch an Architektur, hochwertiger Ausstattung und einem außergewöhnlichen Wohnkomfort. Ein ideales Angebot für alle, die modernes Wohnen in ruhiger und naturnaher Umgebung auf höchstem Niveau genießen möchten.

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.

Codice oggetto: 25165012 - 14822 Borkheide

Dettagli dei servizi

- exklusiver Winkelbungalow
- Baujahr 2016
- ca. 190 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- große Räume
- offene Raumgestaltung
- moderner Grundriss
- bodentiefe Fenster
- imposanter Eingangsbereich
- Gäste-Bad mit ebenerdiger Dusche
- Badezimmer mit eingelassener Badewanne, Walk-In-Shower und Lautsprechersystem
- Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer und indirekter Deckenbeleuchtung
- großes Wohnzimmer mit offener Küche
- hochwertige Einbauküche mit Bar
- großer HAR / HWR
- ca. 40 m² private Terrasse
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden mit zentraler Zeitsteuerung
- zentraler Staubsauger
- Gas-Brennwerttherme
- Solarthermie für Warmwasseraufbereitung
- Dreifachverglasung
- Vollwärmeschutz
- Energieeffizienzklasse B
- ca. 1.028 m² Grundstück (komplett eingefriedet)
- elektrischer Mähroboter
- große Doppelgarage mit elektrischem Tor
- Wandheizung in der Garage
- elektrisches Schiebetor
- Außenbeleuchtung im Dachüberstand & Wegbeleuchtung
- gepflasterte Wege & Auffahrt
- separater Geräteschuppen
- Bewässerungssystem mit Beregnungsanlage (computergesteuert)
- Tiefbrunnen zur Gartenbewässerung
- naturnahes Wohngebiet & familienfreundliche Nachbarschaft

Codice oggetto: 25165012 - 14822 Borkheide

Tutto sulla posizione

Eingebettet in die weitläufigen Kiefernwälder des Hohen Flämings zählt Borkheide zu den naturnahsten Wohnorten im südwestlichen Berliner Umland. Ursprünglich als Waldsiedlung entstanden, entwickelte sich der Ort über Jahrzehnte zu einem beliebten Rückzugsort für Menschen, die naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten. Die Umgebung ist geprägt von ausgedehnten Waldflächen, klarer Luft und einer angenehm ruhigen Atmosphäre. Zahlreiche Spazier-, Rad- und Wanderwege führen direkt durch die reizvolle Naturkulisse und machen die Region zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Naturliebhaber und Ruhesuchende gleichermaßen.

Trotz der idyllischen Lage verfügt Borkheide über eine solide Infrastruktur mit kurzen Wegen im Alltag. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, medizinische Versorgung, Gastronomie sowie verschiedene Dienstleistungsangebote befinden sich direkt im Ort oder in den umliegenden Gemeinden. Kindertagesstätten und eine Grundschule sorgen insbesondere für Familien für attraktive Rahmenbedingungen. Darüber hinaus prägt ein aktives Vereinsleben das gesellschaftliche Miteinander und schafft eine hohe Verbundenheit innerhalb der Gemeinde. Durch den Bahnhof mit Regionalbahnanschluss bestehen gute Verbindungen in Richtung Berlin und Potsdam. Über die nahegelegene Autobahn A9 sowie den angrenzenden Bundes- und Landstraßen sind sowohl die Hauptstadtregion als auch weitere kleinere Städte wie Kloster Lehnin oder Brandenburg an der Havel komfortabel erreichbar.

Regionalbahn ab Borkheide:

- 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 (stadtgrenze)

Codice oggetto: 25165012 - 14822 Borkheide

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25165012 - 14822 Borkheide

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com