

Borkheide / Borkheide

Vivi come se fossi in vacanza: un bungalow senza tempo con caratteristiche uniche

Codice oggetto: 25165078



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 237 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.166 m²

Codice oggetto: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

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

Codice oggetto: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25165078
Superficie netta	ca. 237 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	5
Bagni	2
Anno di costruzione	2012
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 62 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas liquido	Consumo energetico	27.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	14.10.2035	Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

Codice oggetto: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Una prima impressione

Questo moderno bungalow, costruito nel 2012, coniuga un'architettura senza tempo, finiture di alta qualità e un comfort abitativo eccezionale. Entrando dalla luminosa veranda con camino elettrico, si percepisce immediatamente l'atmosfera accogliente di questa casa, un luogo che fonde armoniosamente stile, comfort e funzionalità. Il piano terra vanta una disposizione chiara e spaziosa. L'ampio ingresso dà accesso a tutte le aree della casa. Il soggiorno e la sala da pranzo colpiscono per le finestre a tutta altezza, un'accogliente vetrata con tavolo da pranzo e l'accesso diretto alla terrazza coperta. La moderna cucina separata offre ampio spazio per cucinare e gustare i pasti in compagnia. Il bagno, completo di vasca angolare e lavabo, invita al relax, mentre un bagno per gli ospiti e la camera da letto principale completano perfettamente il piano terra. Il seminterrato amplia la zona giorno e offre ampio spazio. L'area benessere, con sauna, doccia e vasca, offre un rifugio per il relax, mentre l'ampia sala hobby, completa di bar, frigorifero per bevande e spina per birra, diventa un punto di ritrovo. Il seminterrato è completato da uno studio, un ripostiglio, un ulteriore WC e un esclusivo accesso sotterraneo al garage: un dettaglio architettonico che coniuga perfettamente comfort e protezione dalle intemperie. La casa vanta tecnologie all'avanguardia. Riscaldamento a pavimento in tutte le stanze, finestre con doppi vetri, un moderno impianto di riscaldamento centralizzato a gas con serbatoio interrato di GPL e un impianto solare termico per l'acqua calda garantiscono una vita efficiente e confortevole. Il garage è molto spazioso e dispone di un montacarichi che conduce al passaggio sotterraneo e di un locale caldaia con officina integrata. L'esterno è attentamente curato e si integra armoniosamente nel design generale. La terrazza coperta offre una splendida vista sul curato giardino anteriore e invita al relax. L'area giardino principale si trova riparata dietro la casa e comprende una piscina riscaldata con copertura, prati curati e sentieri pavimentati. Un ampio vialetto d'accesso, un cancello elettrico e il quartiere tranquillo conferiscono alla proprietà un'atmosfera prestigiosa ma al tempo stesso riservata, ideale per chi apprezza la vita moderna, il relax e un'elevata qualità della vita. Nota: una volta inseriti tutti i dati di contatto, i dettagli dell'immobile ti verranno inviati automaticamente. Non esitate a contattarci per ulteriori informazioni e per fissare un appuntamento per una visita. Per farvi un'idea più precisa dell'immobile, vi invitiamo a provare il nostro tour virtuale in 3D.

Codice oggetto: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25165078 - 14822 Borkheide / Borkheide

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25165078 - 14822 Borkheide / 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