

Borkheide

Ein Paradies im Grünen – Einfamilienhaus mit Bungalow und parkähnlicher Gartenanlage

Codice oggetto: 26165035



PREZZO D'ACQUISTO: 549.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 195 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.834 m²

Codice oggetto: 26165035 - 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: 26165035 - 14822 Borkheide

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26165035
Superficie netta	ca. 195 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1992
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	549.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26165035 - 14822 Borkheide

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas liquido
Certificazione energetica valido fino a	11.06.2036

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	170.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

Codice oggetto: 26165035 - 14822 Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 26165035 - 14822 Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 26165035 - 14822 Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 26165035 - 14822 Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 26165035 - 14822 Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 26165035 - 14822 Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 26165035 - 14822 Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 26165035 - 14822 Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 26165035 - 14822 Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 26165035 - 14822 Borkheide

La proprietà



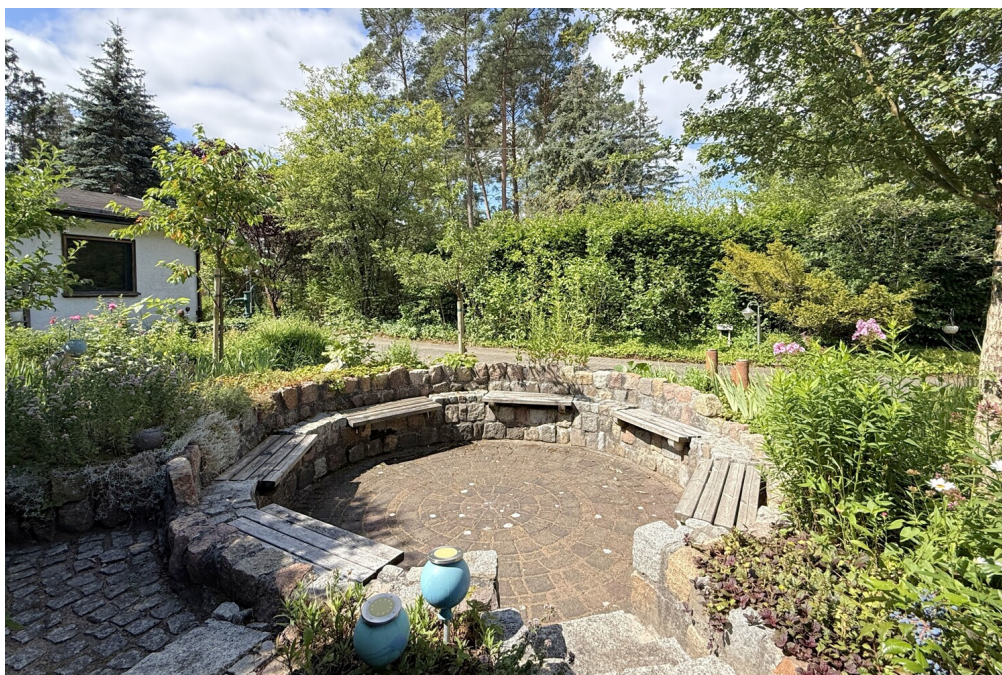
Codice oggetto: 26165035 - 14822 Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 26165035 - 14822 Borkheide

La proprietà



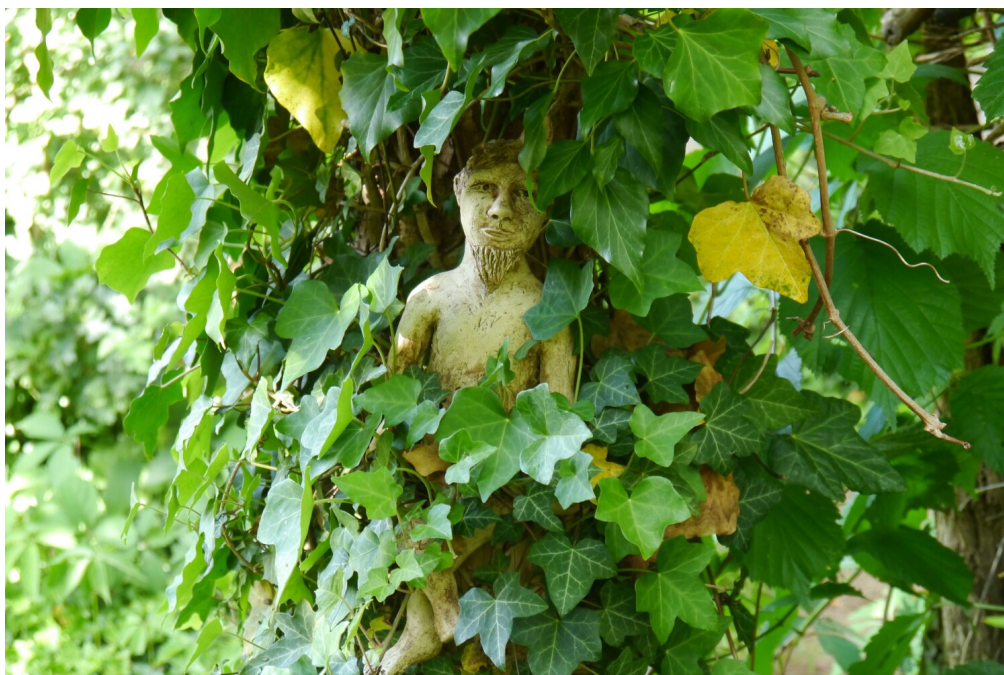
Codice oggetto: 26165035 - 14822 Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 26165035 - 14822 Borkheide

La proprietà



Codice oggetto: 26165035 - 14822 Borkheide

Una prima impressione

Bei dieser Immobilie weiß man gar nicht, wo man anfangen soll. Willkommen in einem Zuhause, das weit mehr ist als eine Immobilie. Auf einem ca. 1.834 m² großen, liebevoll angelegten Grundstück erwarten Sie ein großzügiges Einfamilienhaus, ein modernisierter Bungalow sowie eine Gartenlandschaft, die an einen privaten Park erinnert. Eingebettet in eine ruhige, familienfreundliche Nachbarschaft verbindet dieses Anwesen Natur, Wohnkomfort und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf besondere Weise.

Das 1992 erbaute Einfamilienhaus bietet ca. 195 m² Wohnfläche mit sechs hellen Zimmern und wurde laufend modernisiert sowie sorgfältig instand gehalten. Bereits der Windfang mit Garderobe sorgt für einen einladenden Empfang. Das Herzstück bildet das ca. 46 m² große Wohn- und Esszimmer mit Kamin, bodentiefen Fenstern, stilvollem Erker und direktem Zugang zur überdachten Terrasse. Eine funktionale Einbauküche, zwei Schlafzimmer mit jeweils eigener Ankleide, ein Duschbad sowie ein Bad en Suite mit Badewanne und Dusche runden das Erdgeschoss ab. Das 1996 ausgebautе Dachgeschoss bietet drei weitere Zimmer mit außergewöhnlich viel Tageslicht durch 16 Dachflächenfenster. Eine Gas-Brennwerttherme (2014), elektrische Rollläden und Balkonkraftwerke ergänzen die hochwertige Ausstattung.

Der ca. 49 m² große Bungalow wurde 2005 umfassend saniert und kontinuierlich modernisiert. Ein lichtdurchfluteter Wintergarten, ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin, Schlafzimmer, Küche, Bad mit Badewanne, separates WC sowie eine überdachte Terrasse schaffen ideale Voraussetzungen als Gästehaus, Mehrgenerationenlösung oder Homeoffice.

Das wahre Herzstück dieser Immobilie ist jedoch das außergewöhnliche Grundstück. Mit viel Liebe zum Detail wurde hier über viele Jahre eine Gartenlandschaft geschaffen, die ihresgleichen sucht. Geschwungene Wege führen vorbei an einer beeindruckenden Pflanzenvielfalt, versteckten Sitzplätzen und idyllischen Ruheoasen. Ein kleiner Bachlauf führt in einen liebevoll angelegten Naturteich. Stilvolle Brücken verleihen der gesamten Anlage eine besondere Atmosphäre. Ein stimmungsvoller Grillplatz mit Natursteinmauern sowie zahlreiche Sitzmöglichkeiten laden dazu ein, jede Jahreszeit im Freien zu genießen. Manche Menschen zahlen Eintritt, um Gärten dieser Qualität erleben zu dürfen – hier genießen Sie diese außergewöhnliche Atmosphäre Tag für Tag direkt vor Ihrer eigenen Haustür. Ergänzt wird das Grundstück durch eine gepflasterte Zufahrt mit elektrischem Einfahrtstor, eine großzügige Doppelgarage mit Abstellräumen und Werkstatt. Ein Brunnen sowie ein umfangreiches Bewässerungssystem helfen bei der Pflege dieser einzigartigen Gartenanlage.

Codice oggetto: 26165035 - 14822 Borkheide

Dettagli dei servizi

Einfamilienhaus:

- Baujahr 1992
- stetige Modernisierung und Instandhaltung
- ca. 195 m² Wohnfläche
- 6 Zimmer
- helle Räume
- praktischer Windfang
- Eingangsbereich mit Garderobe
- funktionale Einbauküche
- großes Wohn- und Esszimmer mit Kamin ca. 46 m²
- Erker & bodentiefe Fenster im Wohnzimmer
- überdachte Terrasse mit Blick in den Garten
- zwei Schlafzimmer mit jeweils einer Ankleide im Erdgeschoss
- kleines Badezimmer mit Dusche
- Bad en Suite mit großer Badewanne und Dusche
- 1996 ausgebautes Dachgeschoss mit 3 Zimmern
- 16 Dachflächenfenster
- Gas-Brennwerttherme aus 2014
- elektrische Rollläden
- Balkonkraftwerke

Bungalow:

- Baujahr ca. 1975
- umfangreiche Sanierung 2005
- stetige Modernisierung
- ca. 49 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- lichtdurchfluteter Wintergarten
- großes Wohnzimmer mit Kamin
- gemütliches Schlafzimmer
- funktionsfähige Küche
- Badezimmer mit Badewanne und separatem WC
- überdachte Terrasse
- Infrarot- und elektronische Heizgeräte
- Balkonkraftwert

Garten und Grundstück:

- ca. 1.834 m² Grundstück
- gepflasterte Auffahrt durch den Garten

- elektrisches Tor
- große Doppelgarage mit Werkstatt
- traumhafter Garten
- parkähnlicher Garten mit vielen Wegen und Sitzmöglichkeiten
- kleiner Bach mit Naturteich
- stilvolle Brücken über den Teich
- Grillplatz mit Natursteinen
- Brunnen zur Gartenbewässerung
- Bewässerungssystem
- umfangreiche Pflanzenwelt
- ruhige Lage
- familienfreundliche Nachbarschaft
- gute Infrastruktur

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: 26165035 - 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: 26165035 - 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 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: 26165035 - 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