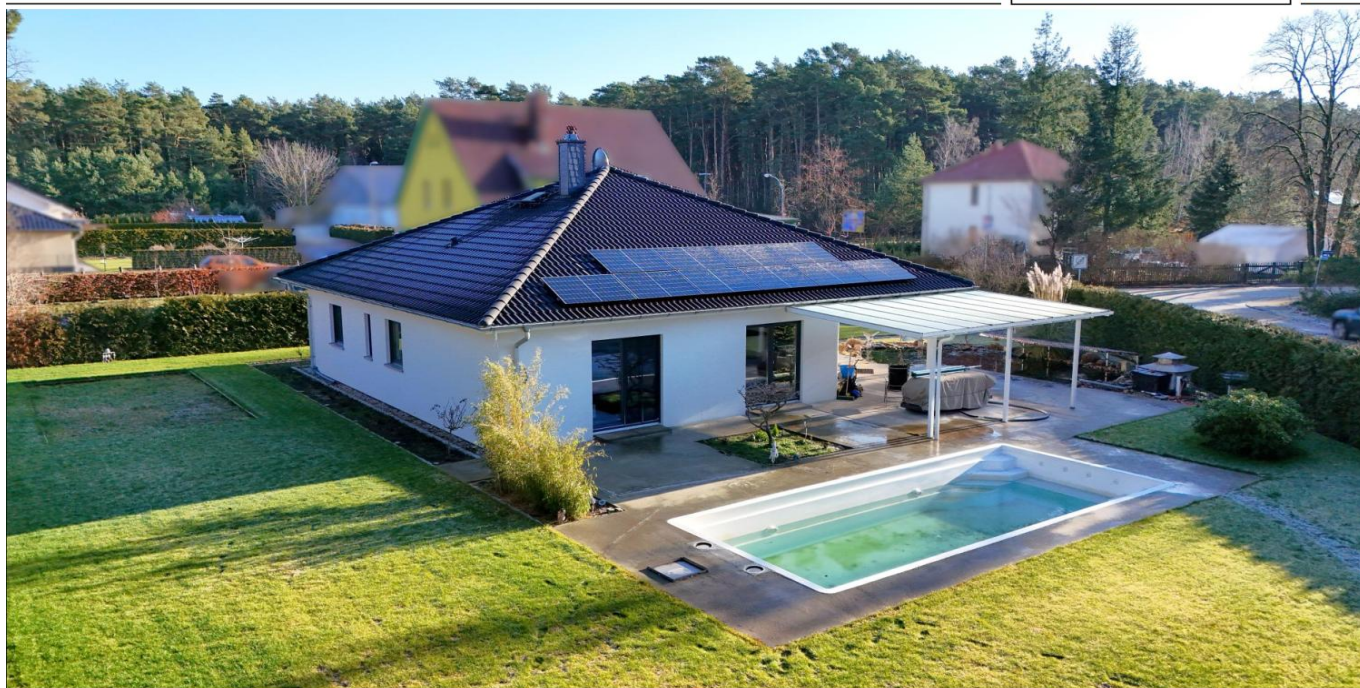


Borkheide

# Luxuriöser Wohnbungalow mit hochwertiger Ausstattung und viel Zubehör

**CODICE OGGETTO: 25165005**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 690.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 134 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.196 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 25165005 - 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: 25165005 - 14822 Borkheide**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25165005
Superficie netta	ca. 134 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2019
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	690.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25165005 - 14822 Borkheide

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	56.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.09.2029	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

CODICE OGGETTO: 25165005 - 14822 Borkheide

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25165005 - 14822 Borkheide

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25165005 - 14822 Borkheide

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25165005 - 14822 Borkheide

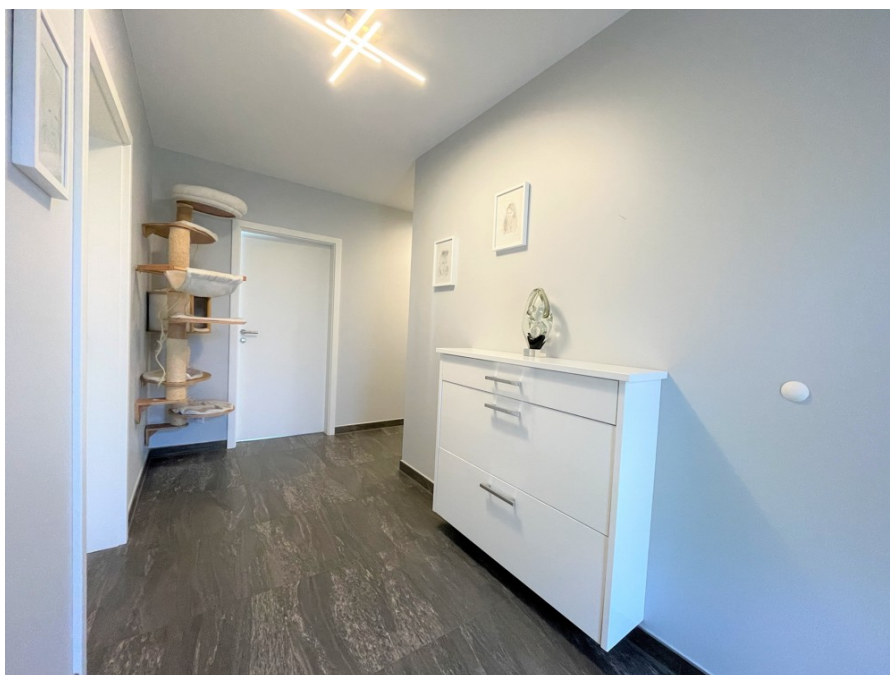
## La proprietà





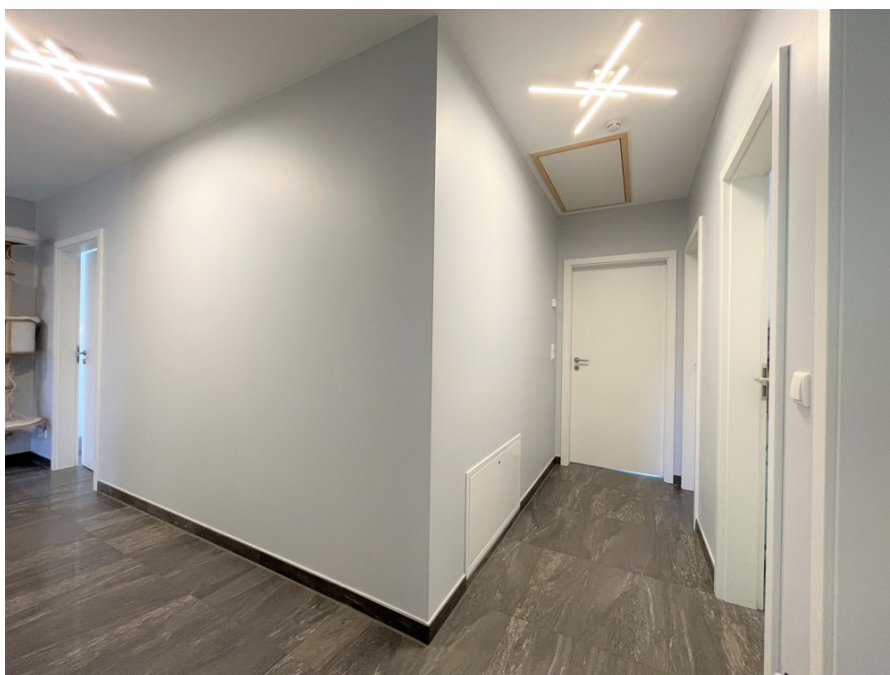
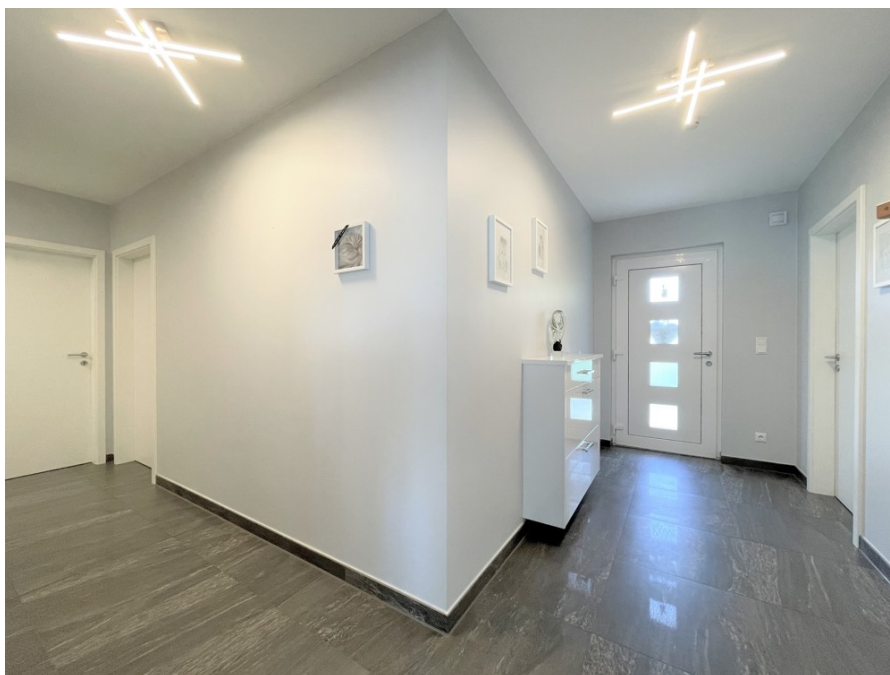
CODICE OGGETTO: 25165005 - 14822 Borkheide

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25165005 - 14822 Borkheide

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25165005 - 14822 Borkheide

## La proprietà



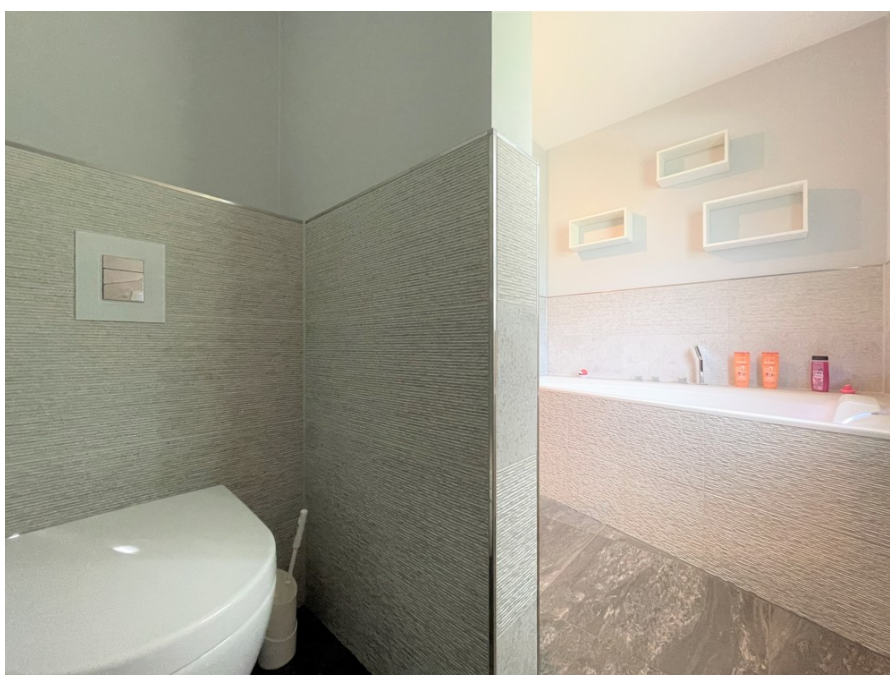
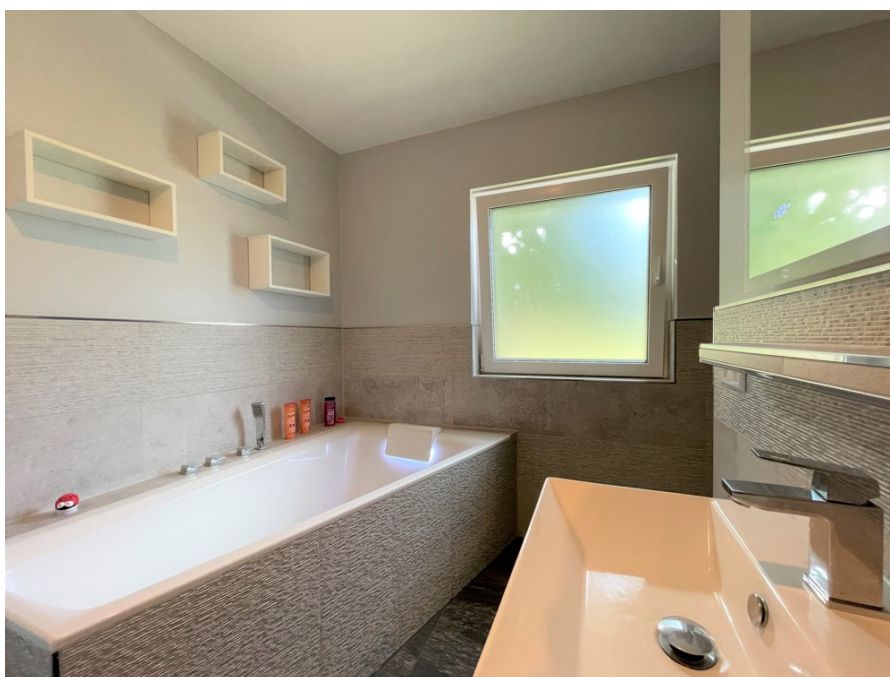
CODICE OGGETTO: 25165005 - 14822 Borkheide

## La proprietà



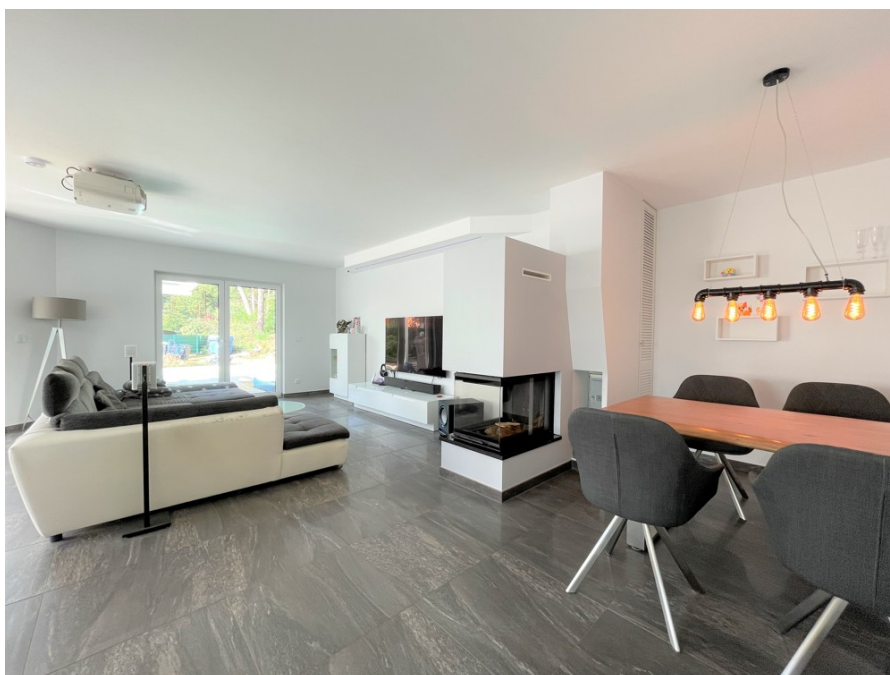
CODICE OGGETTO: 25165005 - 14822 Borkheide

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25165005 - 14822 Borkheide

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25165005 - 14822 Borkheide

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25165005 - 14822 Borkheide

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25165005 - 14822 Borkheide

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25165005 - 14822 Borkheide

## La proprietà



Energiebedarf	Energiebedarf kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
A+	
A	
B	56,00
C	
D	
E	
F	
G	
H	

**CODICE OGGETTO: 25165005 - 14822 Borkheide**

## Una prima impressione

Wir freuen uns Ihnen diesen beeindruckenden Wohnbungalow vorzustellen. Der Bau des Hauses wurde 2019 fertiggestellt und präsentiert sich in einem nahezu neuwertigem Zustand. Diese Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 134 m<sup>2</sup> verteilt auf 5 Zimmer und 2 Badezimmer. Das Herzstück des Hauses ist der lichtdurchflutete Wohnbereich mit offener Küche. Letztere überzeugt mit hochwertigen Geräten, einer massiven Arbeitsplatte sowie einer Kochinsel mit Induktionskochfeld und Abluftsystem. Der moderne Kamin fungiert als Raumtrenner zwischen Wohn- und Essbereich. Das luxuriöse Badezimmer mit Badewanne und Dusche lässt keine Wünsche offen. Das hochwertige Gäste-WC wurde 2024 fertiggestellt. Vier zusätzliche Zimmer dienen unter anderem als Kinder-, Schlaf-, Arbeits-, und Gästezimmer. Die intelligente Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme in allen Räumen. Hochwertige Bodenfliesen und elektrische Rollläden unterstreichen die gehobene Ausstattungsqualität des Hauses. Die Gas-Brennwerttherme sowie eine Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung sind weitere Pluspunkte, die zur Nachhaltigkeit der Immobilie beitragen. Fenster mit Dreifachverglasung sichern eine optimale Wärmeisolierung und tragen zur Energieeffizienzklasse B bei. Der Außenbereich des Grundstücks ist sorgfältig gestaltet und bietet zahlreiche Annehmlichkeiten. Eine große überdachte Terrasse erweitert den Wohnraum und bietet einen traumhaften Blick in den Garten sowie auf den schön angelegten Teich, in dem seltene Koi-Karpfen schwimmen. Der große Pool lädt zu erfrischenden Bädern ein, während eine vorbereitete Aussparung für einen eingelassenen Whirlpool weitere Optionen der Nutzung bietet. Der komplette Garten profitiert von einem starken WLAN mit einer Reichweite von bis zu 500 Metern. Das Grundstück ist mit gepflasterten Wegen ausgestattet, die nachts durch integrierte Bodenleuchten beleuchtet werden. Des Weiteren ist ein automatisches Bewässerungssystem vorhanden, welches bequem per App gesteuert werden kann. Eine Regenwasserzisterne mit einem Fassungsvermögen von 6000 Litern stellt eine umweltfreundliche Gartenbewässerung sicher. Ein Bocciafeld ist bereits vorbereitet und bietet Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie. Darüber hinaus bietet das Grundstück ein Carport mit angrenzendem Geräteschuppen. Diverse Stromleitungen im Garten ermöglichen eine bequeme Erweiterung der Außenanlagen. Für den Bau einer Garage wurden bereits entsprechende Leitungen verlegt. Zudem befinden sich Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in unmittelbarer Umgebung, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Dieser Bungalow verbindet elegantes Wohnen mit modernen Annehmlichkeiten und bietet eine hervorragende Lebensqualität in einer naturbelassenen Gegend. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie selbst zu überzeugen. Hinweis: Wenn Sie Ihre

Kontaktinformationen vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch.  
Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

**CODICE OGGETTO: 25165005 - 14822 Borkheide**

## Dettagli dei servizi

- Wohnbungalow
- luxuriöse Ausstattung
- Baujahr 2019
- ca. 1196 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca. 134 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 5 Zimmer
- Fußbodenheizung
- hochwertige Bodenfliesen
- elektrische Rollläden
- offene Küche mit Kochinsel
- Rauchabzug mit Abluftsystem
- moderner Kamin zwischen Wohn- und Essbereich
- hochwertiges Gäste-WC
- großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gas- Brennwerttherme
- Solarthermie für Warmwasseraufbereitung
- Fenster mit Dreifachverglasung
- WLAN im Garten mit bis zu 500 m Reichweite
- große überdachte Terrasse
- Teich mit seltenen Koi Karpfen
- traumhafter Pool
- Aussparung für eingelassenen Whirlpool
- Regenwasserzisterne 6000L
- gepflasterte Wege mit integrierten Bodenleuchten
- gepflegter Garten
- Stromleitungen im Garten
- Stromleitung für Garage vorbereitet
- Bewässerungssystem mit automatischer Bewässerung (App-Steuerbar)
- Bocciafeld vorbereitet
- ebenerdiges Grundstück
- Carport
- Geräteschuppen
- Einkaufsmöglichkeiten und Schule vor der Haustür
- naturbelassene Umgebung

**CODICE OGGETTO: 25165005 - 14822 Borkheide**

## Tutto sulla posizione

Im Jahre 1898 entstand im Herzen von Potsdam-Mittelmark und südlich von Berlin und Potsdam die familienfreundliche Gemeinde Borkheide. Der Ort hat trotz seiner niedrigen Einwohnerzahl von knapp über 2000 Bewohnern eine exzellente Infrastruktur. Borkheide ist umgeben von Wäldern, Wiesen und Landwirtschaft, die perfekte Umgebung, um dem Alltag zu entfliehen und die Ruhe der Natur zu genießen. Supermärkte, eine Kita, eine Grundschule, ein Gartenmarkt sowie alles für den täglichen Bedarf sorgen für eine sehr hohe Lebensqualität. Aber auch an Freizeitaktivitäten mangelt es in Borkheide und Umgebung nicht, egal ob ein Spaziergang am Waldrand oder eine Fahrradtour durch die Natur, hier wird jeder fündig. Die Natur sowie die Anbindung an den öffentlichen Fernverkehr sowie der Autobahn A9 und der Bundesstraße B246 machen Den Ort für Bewohner und Pendler sehr attraktiv. Verkehr: 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 sowie der nächste Supermarkt befinden sich unmittelbar vor der Haustür. Beides ist trotz der unmittelbaren Nähe nicht zu hören.

**CODICE OGGETTO: 25165005 - 14822 Borkheide**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.9.2029. Endenergiebedarf beträgt 56.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. 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.

**CODICE OGGETTO: 25165005 - 14822 Borkheide**

## Partner di contatto

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

Cornelia Roloff

---

Steinstraße 47 Brandeburgo sulla Havel

**E-Mail:** brandenburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)