

Borkheide

# Exklusives & effizientes (A+) Einfamilienhaus in beliebter Waldgemeinde

CODE DU BIEN: 24165072

RESERVIERT



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

PRIX D'ACHAT: 559.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.180 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24165072 - 14822 Borkheide

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24165072 - 14822 Borkheide

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24165072
Surface habitable	ca. 140 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2016

Prix d'achat	559.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24165072 - 14822 Borkheide

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	ELECTRICITY	Consommation d'énergie	22.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.12.2025	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 24165072 - 14822 Borkheide

## La propriété



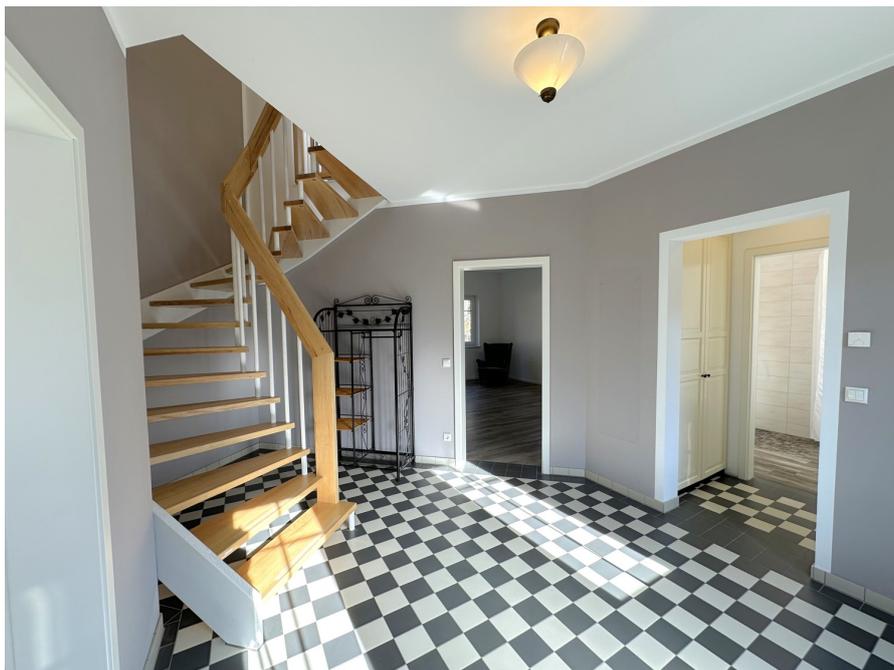
CODE DU BIEN: 24165072 - 14822 Borkheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165072 - 14822 Borkheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165072 - 14822 Borkheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165072 - 14822 Borkheide

## La propriété



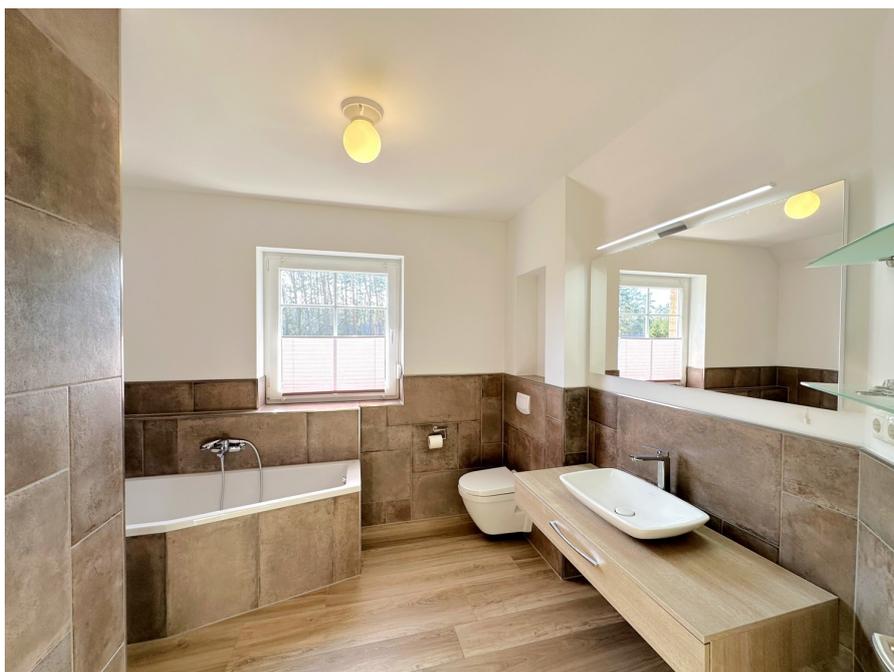
CODE DU BIEN: 24165072 - 14822 Borkheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165072 - 14822 Borkheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165072 - 14822 Borkheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165072 - 14822 Borkheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165072 - 14822 Borkheide

## La propriété



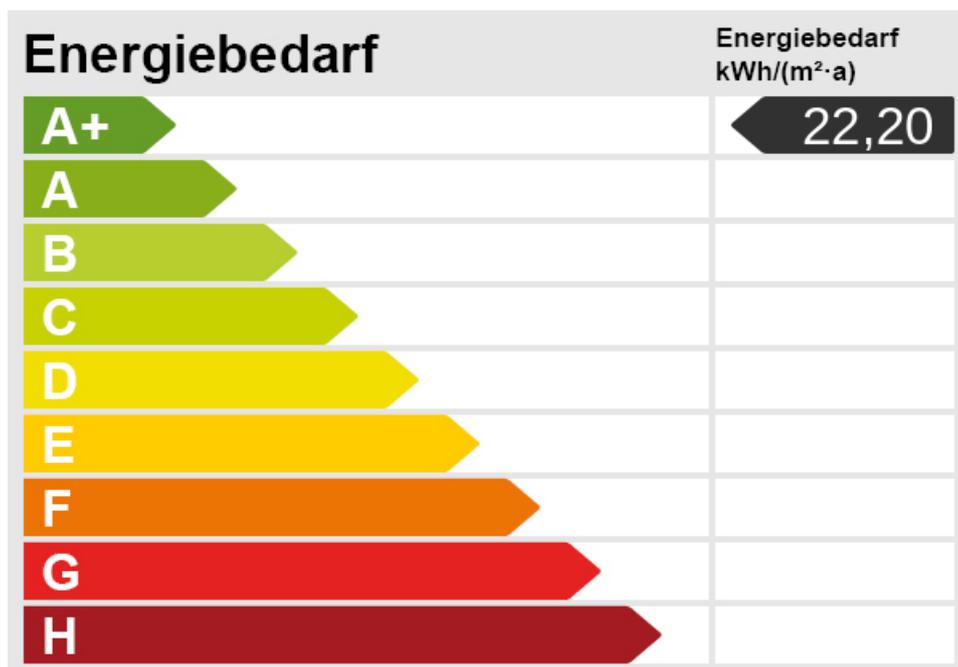
CODE DU BIEN: 24165072 - 14822 Borkheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165072 - 14822 Borkheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 24165072 - 14822 Borkheide

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein exklusives Einfamilienhaus, gelegen in einer walddreichen Umgebung im Berliner Umland. Das im Jahr 2016 errichtete Haus präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und überzeugt mit einer gehobenen Ausstattungsqualität. Auf einer Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie oder Paare. Beim Betreten des Hauses erwartet Sie ein offener Eingangsbereich, welcher nahtlos in den lichtdurchfluteten Wohnbereich übergeht. Der Wohnbereich wird durch einen Erker mit bodentiefen Fenstern und einem stilvollen Kamin hervorgehoben. Die offene Einbauküche ist geschmackvoll ausgestattet und verfügt über eine praktische Theke. Unter dem Dach des Hauses sind drei Schlafräume zu finden. Das große Schlafzimmer bietet nicht nur reichlich Platz sondern auch ein direkt angrenzendes Ankleidezimmer. Das moderne Badezimmer im Dachgeschoss ist sowohl mit einer Badewanne als auch einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Ergänzend dazu befindet sich im Erdgeschoss ein weiteres Badezimmer mit ebenerdiger Dusche. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten einen traumhaften Ausblick in den großzügigen Garten. Dieser überzeugt mit vielen Freiflächen und der Nähe zum weitläufigen Nadelwald. Die großzügige Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein und kann problemlos überdacht werden. Zwei Geräteschuppen bieten ausreichend Stauraum. Es besteht zusätzlich die Möglichkeit, eine Garage oder ein Carport auf dem Grundstück zu errichten. Im gesamten Haus sorgt eine effiziente Fußbodenheizung für angenehme Wärme. Diese trägt, zusammen mit dem Vollwärmeschutz und den installierten Rollläden zur Energieeffizienzklasse A+ bei. Zusammenfassend bietet dieses Einfamilienhaus eine hervorragende Kombination aus moderner Architektur, durchdachter Raumaufteilung und erstklassiger Lage im Berliner Umland. Für eine erste virtuelle Besichtigung steht Ihnen zudem ein 360° Rundgang zur Verfügung. So können Sie sich bereits vorab einen umfassenden Eindruck von der Immobilie verschaffen. Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne per Telefon für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 24165072 - 14822 Borkheide

## Détails des commodités

- exklusives Einfamilienhaus
- Energieeffizienzklasse A+
- Baujahr 2016
- ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 Zimmer
- modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- separates Gäste-WC
- offene Küche
- hochwertige Einbauküche mit Küchentheke
- Kamin im Wohnzimmer
- lichtdurchfluteter Wohnbereich
- Erker
- offener Eingangsbereich
- großzügige Terrasse
- Fußbodenheizung
- Rollläden
- ca. 1.180 m<sup>2</sup> Grundstück
- gepflegter Garten
- große Freiflächen
- Platz für eine Garage
- direkte Nähe zum angrenzenden Waldgebiet
- Berliner Umland
- gute Infrastruktur
- familienfreundliches Wohngebiet
- Waldbad Borkheide (chemie- und barrierefreies Naturbad) nur ca. 1km entfernt
- 360° Rundgang verfügbar

**CODE DU BIEN: 24165072 - 14822 Borkheide**

## Tout sur l'emplacement

Im Jahre 1898 entstand im Herzen von Potsdam-Mittelmark, 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 weitläufigen Wäldern, Wiesen und einer ausgeprägten 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 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 Einkaufen und Schulen: Die Grundschule sowie der nächste Supermarkt befinden sich in fußläufiger Entfernung.

CODE DU BIEN: 24165072 - 14822 Borkheide

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.12.2025. Endenergiebedarf beträgt 22.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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.

CODE DU BIEN: 24165072 - 14822 Borkheide

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Cornelia Roloff

---

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: [brandenburg@von-poll.com](mailto:brandenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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