

Borkheide

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

Property ID: 24165072

360°-Rundgang



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

PURCHASE PRICE: 559.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.180 m<sup>2</sup>

Property ID: 24165072 - 14822 Borkheide

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24165072 - 14822 Borkheide

## At a glance

|                      |             |                       |                                                                           |
|----------------------|-------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 24165072    | Purchase Price        | 559.000 EUR                                                               |
| Living Space         | ca. 140 m²  | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Gabled roof | Condition of property | Like new                                                                  |
| Rooms                | 4           | Construction method   | Solid                                                                     |
| Bedrooms             | 3           | Equipment             | Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen       |
| Bathrooms            | 2           |                       |                                                                           |
| Year of construction | 2016        |                       |                                                                           |

Property ID: 24165072 - 14822 Borkheide

## Energy Data

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating     |
| Energy Source                  | ELECTRICITY            |
| Energy certificate valid until | 08.12.2025             |
| Power Source                   | Air-to-water heat pump |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand                                  | 22.20 kWh/m²a             |
| Energy efficiency class                              | A+                        |
| Year of construction according to energy certificate | 2016                      |

Property ID: 24165072 - 14822 Borkheide

## The property



Property ID: 24165072 - 14822 Borkheide

## The property



Property ID: 24165072 - 14822 Borkheide

## The property



Property ID: 24165072 - 14822 Borkheide

## The property



Property ID: 24165072 - 14822 Borkheide

## The property



Property ID: 24165072 - 14822 Borkheide

## The property



Property ID: 24165072 - 14822 Borkheide

## The property



Property ID: 24165072 - 14822 Borkheide

## The property



Property ID: 24165072 - 14822 Borkheide

## The property



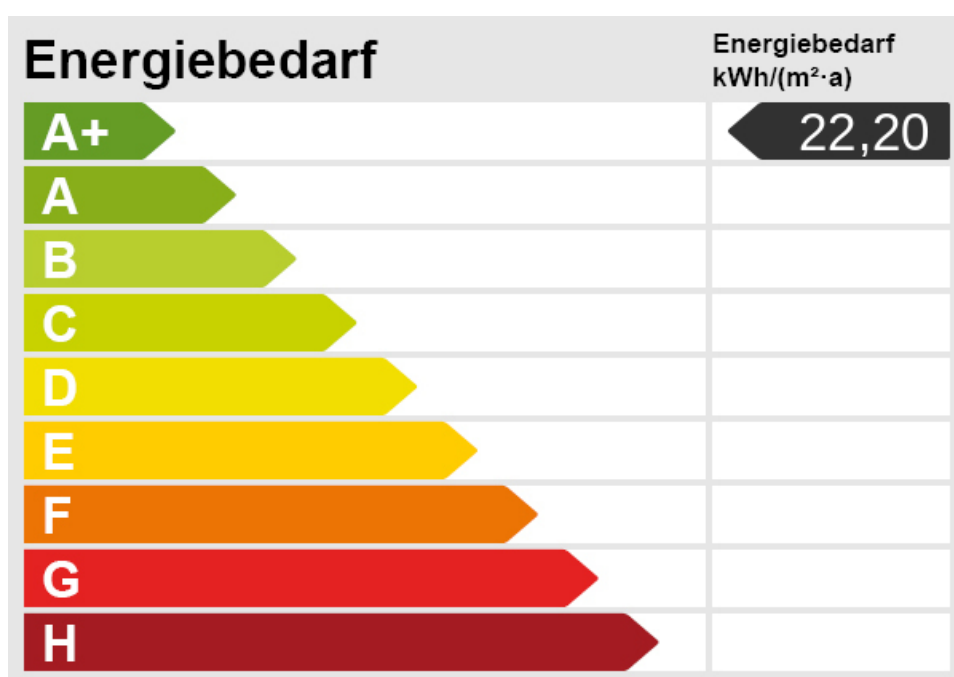
Property ID: 24165072 - 14822 Borkheide

## The property



Property ID: 24165072 - 14822 Borkheide

## The property



Property ID: 24165072 - 14822 Borkheide

## A first 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. 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.

Property ID: 24165072 - 14822 Borkheide

## Details of amenities

- 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

Property ID: 24165072 - 14822 Borkheide

## All about the location

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.

Property ID: 24165072 - 14822 Borkheide

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.12.2025. Endenergiebedarf beträgt 22.20 kwh/(m²\*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 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.

Property ID: 24165072 - 14822 Borkheide

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cornelia Roloff

---

Steinstraße 47 Brandenburg an der Havel

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)