Borgsdorf / Borgsdorf

! Gepflegtes Einfamilienhaus mit Kaminofen und großzügigem Raumangebot !

Objektnummer: 26116012-1



KAUFPREIS: 590.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130.79 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 325 m^2

Objektnummer: 26116012-1 - 16556 Borgsdorf / Borgsdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26116012-1 - 16556 Borgsdorf / Borgsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26116012-1
Wohnfläche	ca. 130.79 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2001
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	590.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 11 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26116012-1 - 16556 Borgsdorf / Borgsdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	12.11.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	61.73 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: 26116012-1 - 16556 Borgsdorf / Borgsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26116012-1 - 16556 Borgsdorf / Borgsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26116012-1 - 16556 Borgsdorf / Borgsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26116012-1 - 16556 Borgsdorf / Borgsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26116012-1 - 16556 Borgsdorf / Borgsdorf

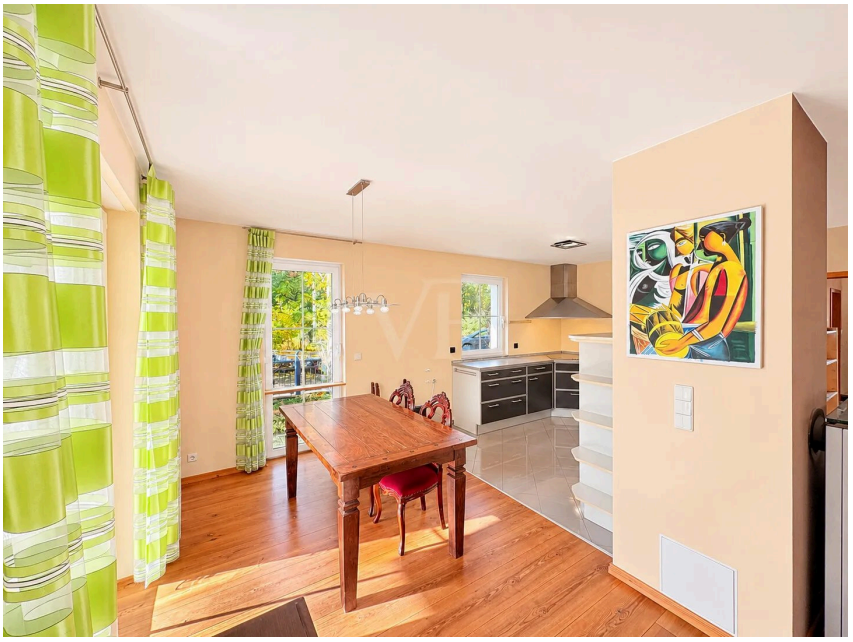
Die Immobilie





Objektnummer: 26116012-1 - 16556 Borgsdorf / Borgsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26116012-1 - 16556 Borgsdorf / Borgsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26116012-1 - 16556 Borgsdorf / Borgsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26116012-1 - 16556 Borgsdorf / Borgsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26116012-1 - 16556 Borgsdorf / Borgsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26116012-1 - 16556 Borgsdorf / Borgsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26116012-1 - 16556 Borgsdorf / Borgsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26116012-1 - 16556 Borgsdorf / Borgsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26116012-1 - 16556 Borgsdorf / Borgsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26116012-1 - 16556 Borgsdorf / Borgsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26116012-1 - 16556 Borgsdorf / Borgsdorf

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26116012-1 - 16556 Borgsdorf / Borgsdorf

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus wurde im Jahr 2001 auf einem ca. 325 m² großen Grundstück errichtet und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnfläche von rund 130,79 m² verteilt sich auf vier großzügig geschnittene Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Im Erdgeschoss schafft ein Kaminofen eine angenehme Wärme und trägt zu einem behaglichen Wohnambiente bei. Die Vollholzdielung aus kanadischer Kiefer verleiht den Innenräumen eine hochwertige, natürliche Ausstrahlung. Plissees sowie elektrische Außenjalousien ermöglichen eine flexible Licht- und Sichtregulierung. Eine teilweise installierte Fußbodenheizung sorgt für zusätzlichen Komfort und ein ausgewogenes Raumklima.

Das Haus ist mit einer Alarmanlage sowie einer Videoüberwachungsanlage mit KI-gestützten Videorekordern ausgestattet. Außerdem erhöhen Riegelschlösser das Sicherheitsniveau. Die vorgehängte Kalksandstein-Riemchenfassade unterstreicht die qualitative Ausführung des Gebäudes und prägt das Erscheinungsbild. Im Jahr 2024 wurde eine Modernisierung durchgeführt, sodass das Haus technisch und optisch dem aktuellen Stand entspricht. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Zentralheizung.

Ein charakteristisches Merkmal ist die überdachte Terrasse mit einer Fläche von etwa 25 m². Dieser geschützte Außenbereich erweitert den Wohnraum und eignet sich für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Freien. Das Grundstück bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen und ergänzt die Immobilie um attraktive Außenflächen.

Das Haus verbindet eine zeitgemäße Ausstattung mit einer hochwertigen Bauweise. Der gepflegte Zustand, moderne technische Details sowie die gelungene Architektur schaffen die Grundlage für ein komfortables und sicheres Wohnen.

Objektnummer: 26116012-1 - 16556 Borgsdorf / Borgsdorf

Ausstattung und Details

- Überdachte Terrasse, ca. 25 m²
- Plissees
- Elektrische Außenjalousien
- Alarmanlage sowie Videoüberwachungsanlage mit KI-gestützten Videorekordern
- Kaminofen
- Vollholzdielung aus kanadischer Kiefer
- Riegelschlösser
- Vorgehängte Kalksandstein-Riemchenfassade
- Teilweise Fußbodenheizung
- Bodentiefe Dusche

Objektnummer: 26116012-1 - 16556 Borgsdorf / Borgsdorf

Alles zum Standort

Borgsdorf präsentiert sich als grüner, angenehm ruhiger Vorort nördlich von Berlin, der besonders für Eigennutzer mit Familienfokus überzeugt. Die direkte S-Bahn-Anbindung an die Hauptstadt verbindet das wohngeprägte Umfeld mit einer guten Erreichbarkeit des Berliner Zentrums, während der Einfamilienhauscharakter, Gartenlagen und das überschaubare Umfeld eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Für Familien entsteht hier ein Standort, der Verlässlichkeit, kurze Wege und ein harmonisches Lebensumfeld miteinander verbindet.

Auch im direkten Umfeld zeigt sich Borgsdorf von seiner familienfreundlichen Seite. Die Grundschule Borgsdorf ist in rund 20 Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso liegen mehrere Kindergärten im nahen Umfeld, darunter Einrichtungen in etwa 15 bis 18 Minuten Fußweg. Ergänzend bieten die Regine-Hildebrandt-Schule sowie die Regine-Hildebrandt-Gesamtschule in rund 21 Minuten zu Fuß eine gute schulische Perspektive. Für den Alltag stehen zudem Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka Ellmann in etwa 12 Minuten und Lidl in rund 15 Minuten Fußweg zur Verfügung. Die medizinische Versorgung ist mit der Einhorn Apotheke in etwa 13 Minuten, weiteren Arztpraxen, einer Klinik sowie der Asklepios Klinik Birkenwerder in rund 22 Minuten angenehm nah angebunden. Für Freizeit und Bewegung sorgen Grünflächen, Spielplätze und Sportangebote in einem Radius von etwa 9 bis 13 Minuten zu Fuß, sodass Kinder und Erwachsene gleichermaßen von einem aktiven, naturnahen Alltag profitieren.

Auch die Verkehrsanbindung ist vielseitig: Die S-Bahn-Station Borgsdorf liegt in rund 17 Minuten zu Fuß, mehrere Busverbindungen sind bereits nach etwa 8 bis 12 Minuten erreichbar. Darüber hinaus befinden sich die Autobahn A10, die Berliner Stadtautobahn sowie die Bundesstraße B96 in gut erreichbarer Entfernung. Mit dem Auto lassen sich der Bereich Tegel in etwa 20 Minuten und Charlottenburg über den Spandauer Damm in rund 30 Minuten erreichen.

Insgesamt bietet Borgsdorf für Familien ein ruhiges, gut angebundenes Wohnumfeld mit verlässlicher Infrastruktur, kurzen Wegen und einem Umfeld, das den Alltag angenehm strukturiert und zugleich viel Raum für gemeinsames Leben lässt.

Objektnummer: 26116012-1 - 16556 Borgsdorf / Borgsdorf

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

Objektnummer: 26116012-1 - 16556 Borgsdorf / Borgsdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Holger Brandt

Berliner Straße 23, 16540 Hohen Neuendorf
Tel.: +49 3303 - 21 92 772
E-Mail: hohenneuendorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com