Borgsdorf

! Einfamilienhaus mit Sauna, Garage und Balkon in neuwertigem Zustand !

Objektnummer: 26116012-2



KAUFPREIS: 440.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 107.85 m^2 • ZIMMER: 1 • GRUNDSTÜCK: 435 m^2

Objektnummer: 26116012-2 - 16556 Borgsdorf

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

Objektnummer: 26116012-2 - 16556 Borgsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26116012-2
Wohnfläche	ca. 107.85 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2014

Kaufpreis	440.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Sauna, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26116012-2 - 16556 Borgsdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	12.11.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	60.62 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26116012-2 - 16556 Borgsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26116012-2 - 16556 Borgsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26116012-2 - 16556 Borgsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26116012-2 - 16556 Borgsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26116012-2 - 16556 Borgsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26116012-2 - 16556 Borgsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26116012-2 - 16556 Borgsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26116012-2 - 16556 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: 26116012-2 - 16556 Borgsdorf

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus wurde im Jahr 2014 in massiver Bauweise auf einem ca. 435 m² großen Grundstück errichtet und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 107,85 m² bietet es ein großzügiges Raumangebot, das sich auf zwei Etagen verteilt. Die offene Raumgestaltung umfasst unter anderem einen kombinierten Wohn- und Schlafbereich sowie ein Badezimmer mit moderner Ausstattung. Ein separates Gäste-WC ergänzt das Raumangebot.

Die Ausstattung entspricht einem zeitgemäßen Standard. Eine Zentralheizung sorgt für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit. Eine integrierte Sauna bietet die Möglichkeit zur privaten Entspannung im eigenen Haus. Der Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und schafft einen zusätzlichen Rückzugsort.

Eine Besonderheit ist der ursprünglich für eine Küche und einen zusätzlichen Wohnbereich vorgesehene Gebäudeteil, der derzeit als Garage genutzt wird. Die baulichen Vorbereitungen für die vorgesehene Nutzung sind bereits vorhanden. Eine spätere Fertigstellung als Wohnbereich bietet somit zusätzlichen Gestaltungsspielraum, wobei die noch erforderlichen Ausbauarbeiten zu berücksichtigen sind. Bis dahin steht der Bereich als Garage mit zusätzlicher Nutzungsmöglichkeit zur Verfügung.

Die Kombination aus massiver Bauweise, neuwertigem Zustand und besonderen Ausstattungsmerkmalen macht dieses Einfamilienhaus zu einer interessanten Wohnoption. Auf dem Grundstück bietet es eine eigenständige Wohnlösung mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial und Raum für individuelle Vorstellungen.

Objektnummer: 26116012-2 - 16556 Borgsdorf

Ausstattung und Details

- Alarmanlage sowie Videoüberwachungsanlage mit KI-gestützten Videorekordern
- Sauna
- Bodentiefe Dusche
- Garage
- Gäste WC
- Balkon

Objektnummer: 26116012-2 - 16556 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: 26116012-2 - 16556 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: 26116012-2 - 16556 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