Borkheide

Hans-Grade-Villa II - Ein Denkmal deutscher Pioniergeschichte

Objektnummer: 26165029



KAUFPREIS: 695.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 342.76 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 4200 m²

Objektnummer: 26165029 - 14822 Borkheide

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

Objektnummer: 26165029 - 14822 Borkheide

Auf einen Blick

Objektnummer	26165029
Wohnfläche	ca. 342.76 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Badezimmer	3
Baujahr	1917
Stellplatz	1 x Carport, 3 x Freiplatz

Kaufpreis	695.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 66 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26165029 - 14822 Borkheide

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26165029 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26165029 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26165029 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26165029 - 14822 Borkheide

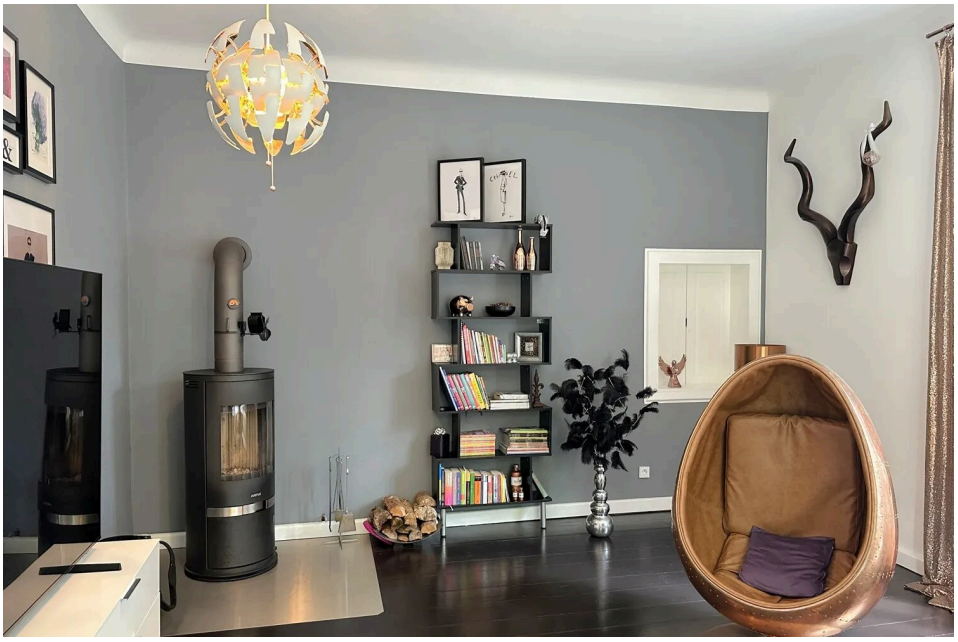
Die Immobilie





Objektnummer: 26165029 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26165029 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26165029 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26165029 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26165029 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26165029 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26165029 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26165029 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26165029 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26165029 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26165029 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26165029 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26165029 - 14822 Borkheide

Die Immobilie



Objektnummer: 26165029 - 14822 Borkheide

Ein erster Eindruck

Wo andere Häuser eine Adresse besitzen, trägt dieses Anwesen ein Kapitel deutscher Geschichte.

Als sich im Jahr 1909 ein visionärer Ingenieur namens Hans Grade in den märkischen Kiefernwäldern niederließ, ahnte wohl niemand, dass aus dem damaligen Bork einmal ein bedeutender Ort der deutschen Luftfahrtgeschichte werden würde. Grade, dem bereits 1908 der erste erfolgreiche Motorflug Deutschlands gelang, errichtete hier seine Flugzeugfabrik und gründete die erste deutsche Flugschule. Von Borkheide aus begann eine Geschichte, die den Traum vom Fliegen Wirklichkeit werden ließ. Hier wurden Flugzeuge gebaut, Piloten ausgebildet und im Jahr 1912 die erste Luftpost Deutschlands auf den Weg gebracht.

Mitten in dieser außergewöhnlichen Geschichte entstand im Jahr 1917 die Hans-Grade-Villa II – ein repräsentatives Wohnhaus, das bis heute den Geist einer Epoche bewahrt, in der technische Innovation und architektonische Eleganz Hand in Hand gingen.

Doch die Geschichte endete nicht mit der Fliegerei.

Nach dem Ersten Weltkrieg untersagte der Versailler Vertrag den Flugzeugbau in Deutschland. Hans Grade bewies erneut seinen Erfindergeist und verlagerte seine Leidenschaft auf den Automobilbau. Auf dem hinteren Teil dieses Grundstücks entstanden die historischen Produktionshallen, in denen später die legendären Grade-Kleinwagen gefertigt wurden – Automobile, deren Konstruktion noch heute den Einfluss des Flugzeugbaus erkennen lässt.

Heute eröffnet sich die seltene Gelegenheit, nicht nur ein außergewöhnliches Wohnhaus, sondern ein denkmalgeschütztes Ensemble deutscher Industrie- und Luftfahrtgeschichte zu erwerben.

Die Villa wurde von der heutigen Eigentümerin seit 2017 mit außergewöhnlicher Sorgfalt und viel Liebe zum Detail umfassend saniert. Historische Elemente blieben erhalten und wurden harmonisch mit modernem Wohnkomfort verbunden. Auf rund 343 m² Wohnfläche erwarten Sie zehn großzügige Zimmer, drei stilvolle Badezimmer, eine hochwertige Einbauküche, ein repräsentativer Wohnbereich mit Kamin, eine beeindruckende Diele mit Erker sowie eine offene Galerie. Der originale Dielenboden erzählt ebenso von vergangenen Zeiten wie die großzügigen Raumhöhen und die lichtdurchfluteten Räume.

Das etwa 4.200 m² große Grundstück verbindet parkähnliche Freiflächen mit einem gepflegten Garten und bietet zugleich einen Blick auf den wohl außergewöhnlichsten

Bestandteil dieses Anwesens: die historischen Produktionshallen.

Diese verfügen über rund 1.500 m² Nutzfläche und befinden sich heute in sanierungsbedürftigem Zustand. Gerade darin liegt jedoch ihr enormes Potenzial. Ob als außergewöhnliche Eventlocation, Atelier, Ausstellung, Manufaktur, Oldtimerwerkstatt oder repräsentativer Firmensitz – hier eröffnet sich die seltene Chance, einem bedeutenden Baudenkmal neues Leben einzuhauchen. Sowohl die Villa als auch die Nebengebäude stehen unter Denkmalschutz und bilden gemeinsam ein einzigartiges historisches Ensemble.

Es gibt Immobilien, die bieten Wohnraum.

Und es gibt Anwesen wie dieses, die ein Stück deutscher Geschichte bewahren.

Die Hans-Grade-Villa II ist weit mehr als ein Einfamilienhaus – sie ist ein Ort, an dem die Anfänge der deutschen Luftfahrt, die Pionierzeit des Automobilbaus und moderne Wohnqualität auf außergewöhnliche Weise miteinander verschmelzen.

Ein Anwesen für Menschen, die nicht nur eine Immobilie erwerben möchten – sondern ein Denkmal mit Geschichte, Charakter und Zukunft.

Hinweis: Nach vollständiger Eingabe Ihrer Kontaktdaten werden Exposé und 3D-Rundgang automatisch bereitgestellt. Für weitere Fragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins bitten wir Sie uns persönlich zu kontaktieren.

Objektnummer: 26165029 - 14822 Borkheide

Ausstattung und Details

- Hans Grade Villa II
- Einfamilienhaus
- Baujahr 1917
- umfangreiche Sanierung 2017
- Denkmalgeschützt
- historisches Gebäude
- geschichtsträchtiges Anwesen
- ca. 342,76 m² Wohnfläche (DIN 277)
- ca. 66,60 m² Nutzfläche (DIN 277)
- 10 Zimmer
- 3 Badezimmer mit Badewanne oder Dusche
- unbeschädigter Dielenboden
- helle Räume
- moderne Raumaufteilung
- hochwertige Einbauküche
- 3 helle Räume im Erdgeschoss
- große Diele mit Erker und Hauseingang
- stilvoller Kamin im Wohnzimmer
- offene Galerie
- 7 Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten im Dachgeschoss
- Terrasse im Dachgeschoss
- ausgebauter Spitzboden
- ca. 4.200 m² Grundstücksfläche
- gepflegter Garten
- schöner Vorgarten
- komplett eingefriedet
- ausbaufähiges Nebengebäude mit ca. 1.500 m² Nutzfläche
- gute Infrastruktur

Objektnummer: 26165029 - 14822 Borkheide

Alles zum Standort

Eingebettet in die weitläufigen Kiefernwälder des Hohen Flämings zählt Borkheide zu den naturnahesten Wohnorten im südwestlichen Berliner Umland. Ursprünglich als Waldsiedlung entstanden, entwickelte sich der Ort über Jahrzehnte zu einem beliebten Rückzugsort für Menschen, die naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten. Die Umgebung ist geprägt von ausgedehnten Waldflächen, klarer Luft und einer angenehm ruhigen Atmosphäre. Zahlreiche Spazier-, Rad- und Wanderwege führen direkt durch die reizvolle Naturkulisse und machen die Region zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Naturliebhaber und Ruhesuchende gleichermaßen.

Trotz der idyllischen Lage verfügt Borkheide über eine solide Infrastruktur mit kurzen Wegen im Alltag. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, medizinische Versorgung, Gastronomie sowie verschiedene Dienstleistungsangebote befinden sich direkt im Ort oder in den umliegenden Gemeinden. Kindertagesstätten und eine Grundschule sorgen insbesondere für Familien für attraktive Rahmenbedingungen. Darüber hinaus prägt ein aktives Vereinsleben das gesellschaftliche Miteinander und schafft eine hohe Verbundenheit innerhalb der Gemeinde. Durch den Bahnhof mit Regionalbahnanschluss bestehen gute Verbindungen in Richtung Berlin und Potsdam. Über die nahegelegene Autobahn A9 sowie den angrenzenden Bundes- und Landstraßen sind sowohl die Hauptstadtregion als auch weitere kleinere Städte wie Kloster Lehnin oder Brandenburg an der Havel komfortabel erreichbar.

Regionalbahn ab Borkheide:
ca. 20 Min. bis Potsdam HBF
ca. 30 Min. bis Berlin Wannsee
ca. 55 Min. bis Berlin HBF

PKW:
ca. 30 Min. bis Brandenburg/Havel
ca. 20 Min. bis Potsdam
ca. 25 Min. bis Berlin (Stadtgrenze)

Objektnummer: 26165029 - 14822 Borkheide

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26165029 - 14822 Borkheide

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel
Tel.: +49 3381 - 79 68 454
E-Mail: brandenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com