Borkheide

Ein Haus, viele Möglichkeiten - Großzügige Immobilie mit vielen Extras

Objektnummer: 26165051



KAUFPREIS: 489.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 270 m^2 • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 2699 m^2

Objektnummer: 26165051 - 14822 Borkheide

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

Objektnummer: 26165051 - 14822 Borkheide

Auf einen Blick

Objektnummer	26165051
Wohnfläche	ca. 270 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1982
Stellplatz	2 x Carport, 2 x Garage

Kaufpreis	489.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 34 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26165051 - 14822 Borkheide

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Pellet	Endenergie-verbrauch	55.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.10.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Pelletheizung	Baujahr laut Energieausweis	1982

Objektnummer: 26165051 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26165051 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26165051 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26165051 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26165051 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26165051 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26165051 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26165051 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26165051 - 14822 Borkheide

Die Immobilie

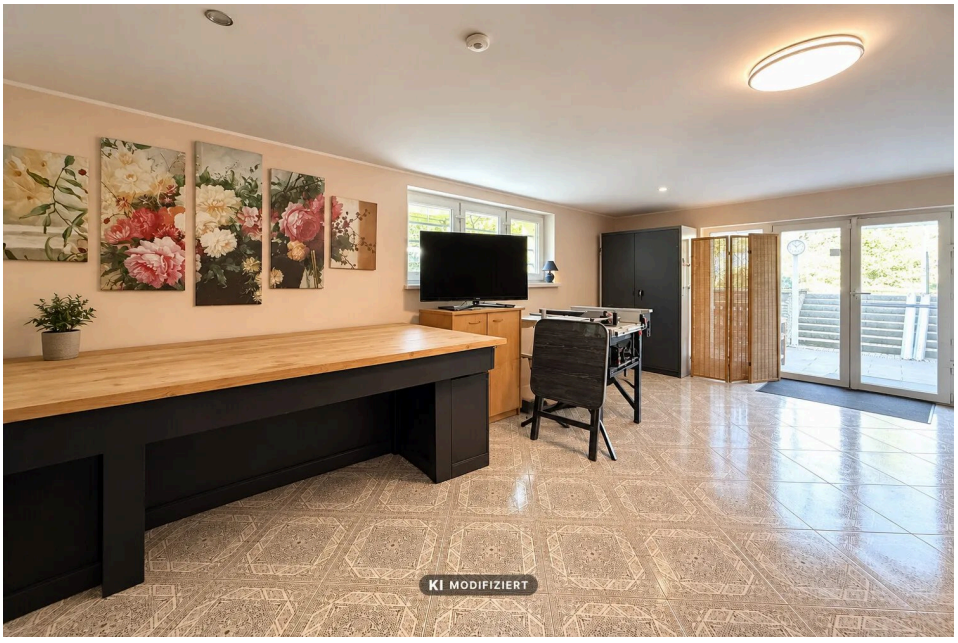




Objektnummer: 26165051 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26165051 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26165051 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26165051 - 14822 Borkheide

Die Immobilie





Objektnummer: 26165051 - 14822 Borkheide

Ein erster Eindruck

Viel Raum für das Leben, ein weitläufiges Grundstück und die Freiheit, Wohnen ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten: Dieses außergewöhnliche Ein- oder Zweifamilienhaus verbindet naturnahes Wohnen mit modernem Komfort und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das 1982 in Massivbauweise errichtete und 2014 kernsanierte Wohnhaus bietet ca. 270 m² Wohnfläche sowie ca. 34 m² Nutzfläche. Insgesamt stehen rund 304 m² Wohn- und Nutzfläche mit insgesamt acht Zimmern zur Verfügung. Beide Etagen verfügen bereits über separate Wohnungstüren und lassen sich dadurch unabhängig voneinander nutzen – ohne den Charakter eines zusammenhängenden Zuhauses zu verlieren.

Bereits der überdachte Hauseingang und der einladende Windfang mit seinen bodentiefen Fensterflächen vermitteln einen ersten Eindruck von der offenen und hellen Gestaltung des Hauses. Im Erdgeschoss bildet das beeindruckende, rund 59 m² große Wohnzimmer den Mittelpunkt des Familienlebens. Zahlreiche Fenster lassen viel Tageslicht herein und an kühleren Tagen sorgt der moderne Kamin für eine besonders behagliche Atmosphäre. Ein maßangefertigter TV-Schrank mit integriertem Beamer sowie Deckenlautsprecher mit 3D-Sound machen den Wohnbereich zugleich zum privaten Heimkino.

Die helle Küche verfügt über eine moderne Einbauküche aus 2016 und einen italienischen Holzherd mit Cerankochfeld. Ein weiteres Highlight ist das lichtdurchflutete Arbeitszimmer mit nahezu wintergartenähnlichem Charakter. Große Fensterflächen schaffen eine außergewöhnlich angenehme Arbeitsatmosphäre, während der direkte Zugang auf die sonnige Terrasse Innen- und Außenbereich miteinander verbindet. Von hier führt eine Wendeltreppe hinauf auf das Dach und eröffnet zusätzliche Möglichkeiten zur Nutzung dieses besonderen Außenbereichs. Ein weiteres Arbeitszimmer, ein geräumiges Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche vervollständigen diese Ebene.

Auch das Untergeschoss bietet vielseitig nutzbaren Wohnraum: Ein Gästezimmer mit eigenem Kamin, ein Badezimmer mit Eckdusche sowie ein großes Arbeitszimmer mit direktem Zugang zur überdachten Souterrain-Terrasse schaffen zusätzliche Rückzugsmöglichkeiten. Hinzu kommen eine Waschküche und ein separates Pelletlager mit Platz für 3 Tonnen Pellets.

Technisch präsentiert sich das Haus umfangreich ausgestattet. Eine Pelletheizung von 2014 mit Smartsteuerung wird durch Solarkollektoren zur Warmwasseraufbereitung ergänzt. Im Erdgeschoss befindet sich eine Fußbodenheizung, im Untergeschoss Heizkörper. Dreifach verglaste Kunststofffenster, eine voll isolierte Außenfassade und eine ca. 30–50 cm starke Dämmung der obersten Geschossdecke unterstreichen den energetischen Anspruch. Smartbeleuchtung mit Sprachsteuerung, TV- und DVB-T Anschlüsse in allen Räumen, Entkalkungs- und Leckageüberwachungsanlage sowie ein umfangreiches Sicherheitssystem mit Kameras und Fenster- und Türkontakten ergänzen die Ausstattung.

Ein besonderes Highlight ist das ca. 2.699 m² große, waldreiche Grundstück. Gepflasterte Wege, verschiedene Obstbäume und viel Grün verleihen dem gepflegten Garten einen beinahe parkähnlichen Charakter. Ein elektrisches Doppelflügeltor führt auf die gepflasterte Auffahrt. Für Fahrzeuge stehen ein hochwertiges Doppelcarport sowie eine Doppelgarage mit elektrischen Toren zur Verfügung.

Ein überdachter Pavillon mit Außenkinoanlage und elektrischer Tageslichtleinwand verspricht besondere Sommerabende. Ein Geräteschuppen, ein Gardena-Bewässerungssystem, zahlreiche Außensteckdosen sowie drei Zisternen mit jeweils ca. 6 m³ Fassungsvermögen runden das Grundstück ab.

Die ruhige Lage in einer waldreichen Gemeinde mit guter Infrastruktur verbindet Natur und Privatsphäre mit Alltagstauglichkeit. Ob als großzügiges Familiendomizil, Mehrgenerationenhaus, zum Wohnen und Arbeiten oder als zwei getrennte Wohnungen – dieses Haus bietet vor allem eines: außergewöhnlich viel Raum für unterschiedliche Lebensentwürfe.

Hinweis zu Fördermöglichkeiten: Beim Kauf, Umbau oder der energetischen Sanierung einer Immobilie können unter bestimmten Voraussetzungen Förderprogramme, Zuschüsse oder zinsvergünstigte Darlehen in Anspruch genommen werden, beispielsweise über die KfW, die Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB), das BAFA sowie weitere regionale Förderstellen oder Banken. Da sich Programme und Förderbedingungen regelmäßig ändern und von individuellen Voraussetzungen abhängen, empfehlen wir eine frühzeitige Prüfung durch die jeweiligen Förderstellen, einen Energieberater oder die finanzierende Bank. Eine Gewähr für Verfügbarkeit, Förderfähigkeit oder Bewilligung wird nicht übernommen.

Objektnummer: 26165051 - 14822 Borkheide

Ausstattung und Details

- Ein- oder Zweifamilienhaus
- Baujahr 1982
- Kernsanierung 2014
- ca. 270 m² Wohnfläche
- ca. 34 m² Nutzfläche
- ca. 304 m² Wohn- und Nutzfläche
- 8 Zimmer
- zwei separate Wohnbereiche
- beide Etagen mit Wohnungstüren getrennt
- überdachter Hauseingang
- einladender Windfang mit bodentiefen Fenstern
- helle Küche mit moderner Einbauküche (2016)
- italienischer Holzherd mit Cerankochfeld
- großes Wohnzimmer mit ca. 59 m² Wohnfläche
- moderner Kamin
- viele Fenster
- maßangefertigter TV-Schrank mit integriertem Beamer
- Deckenlautsprecher mit 3D-Sound
- lichtdurchflutetes Arbeitszimmer mit Wintergartencharakter
- direkter Zugang zur sonnigen Terrasse
- Terrasse mit Wendeltreppe auf das Dach
- geräumiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche im Erdgeschoss
- Gästezimmer mit Kamin im Untergeschoss
- Badezimmer mit Eckdusche im Untergeschoss
- großes Arbeitszimmer (als Werkstatt genutzt) mit Zugang zur Terrasse
- überdachte Terrasse im Souterrain
- separates Pelletlager mit 3 Tonnen Fassungsvermögen
- praktische Waschküche
- Smartbeleuchtung mit Sprachsteuerung
- TV-Anschlüsse und DVB-T in allen Räumen
- Pelletheizung 2014
- Smartsteuerung der Heizungsanlage
- Solarkollektor für Warmwasseraufbereitung
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Heizkörper im Untergeschoss
- zusätzliche Infrarotheizkörper im Badezimmer und in der Küche
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Fenster im Wohnzimmer und im Arbeitszimmer mit wärmegedämmten Rahmen
- Massivbauweise

- voll isolierte Außenfassade
- ca. 30–50 cm Dämmung der obersten Geschossdecke
- Stadtwasseranschluss mit Entkalkungsanlage
- Leckage-Überwachungsanlage
- Sicherheitsüberwachungssystem mit Kameras
- Einbruchsicherung mit Kontakten an allen Türen und Fenstern
- Fenstergitter im Souterrain
- ca. 2.699 m² Grundstück
- waldreicher Garten
- elektrisches Doppelflügeltor
- gepflasterte Auffahrt
- hochwertiges Doppelcarport
- Doppelgarage mit elektrischen Schwingtoren
- überdachter Pavillon
- Außenkinoanlage mit Tageslichtleinwand und elektrischer Leinwand im Pavillon
- separater Geräteschuppen
- diverse Obstbäume
- gepflegter Garten mit gepflasterten Wegen
- Gardena-Bewässerungssystem
- diverse Außensteckdosen auf dem Grundstück
- drei Zisternen mit jeweils ca. 6 m³ Fassungsvermögen
- ruhige Waldgemeinde
- gute Infrastruktur

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Um sich einen Eindruck von der Immobilie zu machen, laden wir Sie herzlich zu unserem virtuellen 3D-Rundgang ein.

Objektnummer: 26165051 - 14822 Borkheide

Alles zum Standort

Borkheide liegt eingebettet in die charakteristischen Kiefernwälder der Zauche und trägt den Beinamen „Waldgemeinde“ nicht ohne Grund. Die ruhige, grüne Umgebung prägt bis heute den besonderen Charakter des Ortes und schafft ein Wohngefühl, bei dem Natur und Entschleunigung unmittelbar vor der eigenen Haustür beginnen. Gleichzeitig blickt Borkheide auf eine bemerkenswerte Geschichte zurück: Anfang des 20. Jahrhunderts entwickelte sich die einstige Waldkolonie rund um die Bahnstation, bevor der Flugpionier Hans Grade den Ort ab 1909 mit seiner Flugschule und dem Flugzeugbau weit über die Region hinaus bekannt machte. Bis heute erinnert unter anderem das Hans-Grade-Museum an diese außergewöhnliche Epoche der deutschen Luftfahrtgeschichte.

Aktiv sein, Gemeinschaft erleben und die Natur genießen – dafür bietet Borkheide vielfältige Möglichkeiten. Die umliegenden Wälder laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein, während der durch den Ort verlaufende Europa-Radweg R1 auch ambitionierten Radfahrern attraktive Tourenmöglichkeiten eröffnet. In den warmen Monaten gehört das Naturbad zu den beliebten Treffpunkten für Familien und Erholungssuchende. Zahlreiche Vereine und Interessengruppen sorgen darüber hinaus für ein lebendiges Gemeindeleben und bieten Möglichkeiten für Sport, Freizeit und ehrenamtliches Engagement. So verbindet Borkheide die Ruhe einer naturnahen Waldgemeinde mit einem aktiven und gewachsenen Miteinander.

Besonders attraktiv ist Borkheide für Familien und Berufspendler. Eine Kita und die Hans-Grade-Grundschule befinden sich direkt im Ort. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, medizinische Versorgung und verschiedene Dienstleistungsangebote ergänzen die örtliche Infrastruktur. Ein entscheidender Standortvorteil ist der eigene Bahnhof mit direkter Regionalexpress-Anbindung in Richtung Potsdam und Berlin sowie Bad Belzig und Dessau. Auch mit dem Auto besteht über die B 246 eine schnelle Anbindung an die A 9 und den Berliner Ring A 10. Nach Angaben der Gemeinde beträgt die Fahrzeit mit dem Pkw ins Potsdamer Zentrum rund 35 Minuten und in Richtung Berlin etwa 40 Minuten. Damit bietet Borkheide eine reizvolle Kombination: Wohnen im Grünen, ohne auf die Nähe zu Potsdam und Berlin verzichten zu müssen – ein Standort, der insbesondere für Pendler und Familien eine interessante Alternative zum städtischen Wohnen darstellt.

Objektnummer: 26165051 - 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: 26165051 - 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