



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Wohnkomfort trifft Energieeffizienz – Erstbezug im schönen Borkwalde



Allgemein:

Objektnr. extern:	KPS24420	Stand vom:	16.12.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2022
Ort:	14822 Borkwalde	Wohnfläche:	130,56 m ²
Nutzfläche:	13,99 m ²	Grundstücksfläche:	615,00 m ²
Anzahl Zimmer:	5,0	Anzahl Schlafzimmer:	4,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Zustand:	Erstbezug

Preise:

Kaufpreis:	550.000,00 €	Provision: 3,57% (inkl. gesetzlicher MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
-------------------	--------------	---

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2034-06-12
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2022
Primärer Energieträger:	LUFTWP	Endenergiebedarf:	21.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON Finest Properties Potsdam	Name:	Christopher René Schill
Straße:	Jägerstraße 15	Ort:	14467 Potsdam
Telefon:	+49 33123531754	E-Mail:	christopher.schill@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Dieses hochwertige, freistehende Einfamilienhaus bietet Ihnen auf ca. 130 m² Wohnfläche und einem 615 m² großen Grundstück den perfekten Ort für modernes Wohnen. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich überzeugt mit einer offenen Gestaltung sowie der Vorbereitung für eine Einbauküche mit Kochinsel – ideal für gesellige Stunden.

Mit insgesamt 5 Zimmern bietet das Haus genügend Platz für die ganze Familie. Ein modernes Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie ein zusätzliches Gäste-WC runden den Komfort ab. Technisch ist das Haus bestens ausgestattet: LAN- und TV-SAT-Anschlüsse in jedem Zimmer ermöglichen flexibles Arbeiten, Wohnen und Genießen.

Die moderne Luft/Wasser-Wärmepumpe sorgt für niedrige Energiekosten bei einem exzellenten Energiebedarf von nur 21 kWh/(m²a). Der Garten wird beräumt übergeben und wartet darauf, von Ihnen individuell gestaltet zu werden.

Dem Kaufinteressenten ist bewusst, dass Visualisierungen ein etwaiger 3D-Rundgang allein einer vorläufigen, beispielhaften Illustration des möglichen Vorhabens zur Unterstützung der räumlichen Vorstellung dienen. Sie enthalten insbesondere Einrichtungsgegenstände, Bepflanzungen, Markisen, Carports und bewegliche Gegenstände die der reinen Illustration dienen. Der Kaufgegenstand ist lediglich das Einfamilienhaus.

Lage:

Borkwalde, eine charmante Gemeinde im Landkreis Potsdam-Mittelmark in Brandenburg, vereint naturnahe Idylle mit einer hervorragenden Anbindung an Potsdam und Berlin. Nur etwa 28 km von Potsdam und 60 km von Berlin entfernt, ist Borkwalde ideal für Menschen, die ein ruhiges Leben im Grünen suchen und dennoch die Nähe zur Hauptstadt schätzen.

Gegründet in den 1920er Jahren als Waldsiedlung, hat sich Borkwalde bis heute seine harmonische Struktur und naturnahe Umgebung bewahrt. Die Ortschaft ist besonders für ihre markante Architektur bekannt, da viele Häuser im traditionellen finnischen Blockbohlenstil erbaut wurden, was Borkwalde eine unverwechselbare Atmosphäre verleiht. Die umliegenden Wälder, einschließlich des Fläming, machen den Ort zu einem beliebten Ausgangspunkt für Naturliebhaber, Wanderer und Radfahrer. Trotz der beschaulichen Größe verfügt Borkwalde über eine solide Grundversorgung.

In der Gemeinde und den umliegenden Orten gibt es eine Apotheke, einen Lebensmittelmarkt, Allgemein- und Fachärzte sowie eine Zahnarztpraxis. Familien profitieren von einer Kindertagesstätte und einer Grundschule im Ort, während weiterführende Schulen in nahegelegenen Städten gut erreichbar sind.

Pendler haben zudem eine praktische Anbindung an Berlin und Potsdam über den nahegelegenen Bahnhof Borkheide, der nur 3 km entfernt ist. Der Regionalexpress RE 7 verbindet Borkheide direkt mit Berlin und benötigt etwa eine Stunde. Mit dem Auto ist auch der Flughafen BER in etwa 40 Minuten erreichbar und sichert eine komfortable internationale Anbindung.

Umgeben von Wäldern und Seen bietet Borkwalde vielfältige Freizeitmöglichkeiten. In der Nähe befindet sich der Spargel- und Erlebnishof Klaietow, ein beliebtes Ziel für Familien und Naturfreunde. Ein lebendiges Vereinsleben und regelmäßige Veranstaltungen tragen zudem zum sozialen Miteinander bei und machen die Gemeinde besonders

lebenswert.

Ausstattung:

ERDGESCHOSS

- Hausanschlussraum
- Wohnzimmer
- offene Wohnküche
- Zimmer II
- Gäste-WC

DACHGESCHOSS

- Wannenduschbad
- Zimmer III mit Ankleidezimmer
- Zimmer IV
- Zimmer V

Sonstiges:

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-potsdam.com sowie auf www.kensington-international.com

Eigentümern bieten wir eine KOSTENLOSE Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Wohnzimmer EG - staged



Zimmer II EG - staged



Zimmer III OG - staged



Zimmer IV OG - staged



Wannenduschbad OG

