

# Exposé

## Villa in Borkwalde

**Stadtvilla (Energiesparhaus) im Grünen mit  
Regionalbahnbindung; August-Strindberg Weg 7,  
Borkwalde**



Objekt-Nr. OM-379726

### Villa

Vermietung: **2.390 € + NK**

Ansprechpartner:  
Anita von Lenz

14822 Borkwalde  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	3.000 €
Grundstücksfläche	560,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	5,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	198,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	198,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Villa „Kiefernblick“ befindet sich in der neuen Schwedenhaus-Siedlung um den August Strindberg Weg in Borkwalde, der bereits von vielen netten jungen Familien mit Leben erfüllt wird. Sie ist in massiver Bauweise errichtet und mit sibirischer Lärche verkleidet. Hochwertige italienische Fliesen im Naturholzlook und Fußbodenheizung im Innenbereich sorgen für eine behagliche Atmosphäre. Eine sehr großzügige nach Süden ausgerichtete Terrasse lädt zum Verweilen im Freien (unter Kiefern) ein.

Die Stadtvilla bietet Ihnen modernes Wohnen auf hohem Niveau umringt von Natur:

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige, offene Küche im Landhausstil mit allen erforderlichen Geräten. Von hier führt ein großzügiger Zugang zum lichtdurchfluteten Wohnzimmer und der über 10m breiten Terrasse. Ein Gäste-WC mit Dusche, ein geräumiger HWR, ein Arbeits- bzw. Gästezimmer mit separatem Eingang ergänzen diese Ebene. Im Obergeschoss befinden sich drei große Schlafzimmer, eines davon mit angrenzendem Ankleidezimmer, welches auch als Kinderzimmer ausgestattet werden kann, sowie ein geräumiges Bad mit Wanne und bodengleicher Dusche. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlichen Stauraum oder Spielfläche und ist über eine ausklappbare Raumspartreppe begehbar.

Der große Garten bietet viel Platz für Kinder und Haustiere und hat eine eigene Zufahrt mit Tor. Die Stellplätze sind mit einer Wallbox ausgestattet. Die Villa „Kiefernblick“ eignet sich hervorragend ebenfalls für Familien oder Personen, die von Zuhause aus im eigenen Büro arbeiten aber auch nach Berlin oder Potsdam fahren, denn der Bahnhof Borkheide mit direkter Regionalanbindung nach Berlin liegt in lediglich 2,7 km Entfernung, eine Busanbindung befindet sich in unmittelbarer Nähe.

## Ausstattung

### Fußboden:

Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Borkwalde ist eine familienfreundliche, wachsende Gemeinde umgeben von Wald und Seen im Berliner Umland. Der Ort ist für seine zahlreichen, schönen Holzhäusern bekannt. Mit den vielen Spielplätzen, zwei Kitas und ausreichend Platz zum Fahrradfahren und Spazieren sowie dem Waldbad und dem Erlebnishof Klaistow mit Kletterpark und Streichelzoo fühlen sich junge Familien und Haustiere sofort wohl.

Eine Grundschule und ein weiterer Kindergarten befinden sich im benachbarten Borkheide. Dort gibt es zwei Supermärkte sowie einen Bäcker. Oberschulen sind leicht erreichbar in Brück, Beelitz, Michendorf, Treuenbrietzen und Bad Belzig.

Die gesundheitliche Versorgung ist durch eine Fachärztin für Allgemeinmedizin, eine Physiotherapeutin, eine Zahnärztin und eine Apotheke abgedeckt.

Borkwalde ist von der A 2 aus über die Abfahrt Glindow sowie der A 9 aus über die Abfahrt Beelitz zu erreichen. Von der nur 2,7 km entfernten Regionalbahnstation erreicht man Berlin-Wannsee in nur ca. 30 und Berlin Zentrum in 45 Minuten.

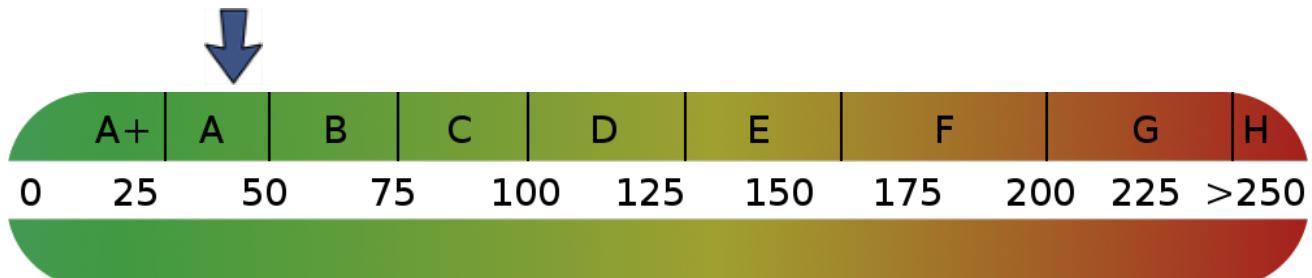
In Borkwalde gibt es u.a. eine aktive Kirchengemeinde, einen engagierten Feuerwehrförderverein und eine Seniorentanzgruppe.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	44,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Büro EG



Dusche WC

# Exposé - Galerie



Diele Treppe



Master bedroom mit Umkleide

# Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG mit Dusche und Wanne

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

# Exposé - Galerie



Flur OG

# Exposé - Grundrisse

