

Exposé

Einfamilienhaus in Borkheide

Provisionsfrei: Modernes Landhaus mit 8 Zimmern, 20 min südlich von Potsdam und Berlin



Objekt-Nr. OM-416333

Einfamilienhaus

Verkauf: **799.000 €**

14822 Borkheide
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1793	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.700,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	193,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	110,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei. Dieses exklusive Landhaus auf traumhaftem Grundstück nur ca. 20 Minuten südlich von Berlin und Potsdam wurde mit hochwertiger Ausstattung erbaut und bietet auf zwei Etagen viel Platz für Sie, Ihre Gäste und die ganze Familie. Das liebevoll modernisierte Landhaus verfügt über ca. 196 m² Wohnfläche auf einem Grundstück von ca. 2.700 m² und ist sofort verfügbar. Scheune und Garage mit zusammen ca. 110 m² Nutzfläche gehören zum Angebot; auf dem hinteren Grundstücksteil ist eine zusätzliche Bebauung denkbar, z. B. für Ihre eigenen Pferde. Ein Sommergarten rundet das Ensemble ab. Das Landhaus ist sofort verfügbar.

Ausstattung

Die Immobilie bietet familiengerechte Raumaufteilung auf zwei Etagen. Zur Ausstattung gehören ein Badezimmer, ein Gäste WC mit Dusche sowie eine Garage und zwei weitere Stellplätze. Die verschiedenen großzügigen Terrassen und der Sommergarten erweitern die Wohnqualität ins Freie.

Mehrere Terrassen — ebenerdig im EG sowie Süd und Westterrassen im OG — mit insgesamt acht Terrassenausgängen bieten vielfältige Möglichkeiten; weite Blicke in die unverbaubare Landschaft und Ihren eigenen Garten mit Ziegelsteingrill und Anschlüssen für eine Outdoor Küche laden zum Genießen ein; Mirabellenbaum, Rosen, zahlreiche Schmetterlinge sowie Vogelstimmen unterstreichen den ländlichen Charme.

Fußboden:
Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Das Haus wurde nach ökologischen und biophysikalischen Kriterien modernisiert: Jute-Hanf-Dämmung mit Hinterlüftungsebene, neues Dach mit spanischen Dachziegeln, isolierverglaste Fenster mit elektrischen Jalousien sowie Fußbodenheizung. Eine hochwertige Luft Wärmepumpe (Fa. Elco) mit Komfortsteuerung sorgt für effiziente Wärme; eine neue Photovoltaik Anlage unterstützt die Energieversorgung. Das restaurierte Lehm Fachwerk (ca. 18. Jahrhundert) und teilweise freigelegte originale Ziegelsteinflächen schaffen zusammen mit der offenen, lichtdurchfluteten Raumgestaltung eine warme, gesundheitsfördernde Atmosphäre. LAN Anschlüsse sind in nahezu jedem Raum vorhanden und ermöglichen komfortables Homeoffice mit Blick auf den eigenen Garten.

Energie und Sonstiges

- Energiekennwert: Energieklasse B.
- Energieträger: Strom; unterstützt durch Photovoltaik und Luft-Wärmepumpe.
- Grundstücksfläche: ca. 2.701 m².
- Wohnfläche: ca. 196 m².
- Nutzfläche Scheune/Garage: ca. 110 m².
- Verfügbarkeit: Das Haus ist sofort verfügbar.

Besichtigung und Kontakt

Das Landhaus ist provisionsfrei zu erwerben. Gern vereinbare ich mit Ihnen einen Besichtigungstermin und beantworte Ihre Fragen zum Objekt. Melden Sie sich gern bei uns.

Lage

Das Anwesen verbindet ländliche Idylle mit hervorragender Erreichbarkeit: Berlin und Potsdam sind jeweils in ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichbar. Berufstätige schätzen die gute Anbindung und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Ein direkter Anschluss an das übergeordnete Bahn- und Straßennetz ist in ca. 4 Minuten erreichbar, sodass Pendeln und Erledigungen einfach und schnell gelingen. Die Infrastruktur vor Ort ist gut ausgebaut: Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Schulen und Kindergärten sind in der näheren Umgebung vorhanden und schnell erreichbar. Die positive Bevölkerungsentwicklung zeigt sich auch im Zuzug zahlreicher Familien, was die Attraktivität der Region zusätzlich unterstreicht.

Rad- und Wanderwege sind in wenigen Minuten zu Fuß vom Grundstück erreichbar und bieten ideale Bedingungen für Freizeitaktivitäten.

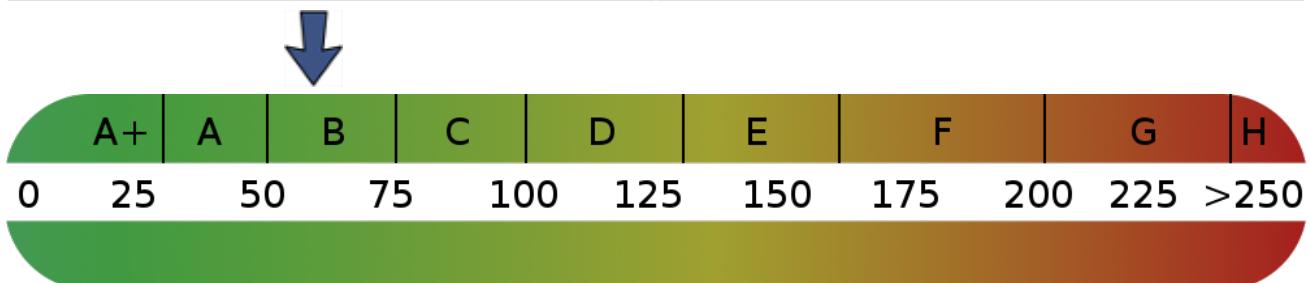
Der Naturpark Nuthe Nieplitz bietet abwechslungsreiche Routen für Radfahrer und Wanderer; in ca. 10 min finden Sie Baumkronen- und Barfußpfade sowie ein vielfältiges Veranstaltungsangebot, unweit Ihres Landhauses stehen für Reiter sehr gute Routen zur Verfügung. Radfahrer profitieren von gut ausgebauten Strecken und direkten Verbindungen. Zum Schwielowsee sind es nur ca. 12 Autominuten — ideal für Wassersport und Spaziergänge. Am Landhaus sind zudem Fasane, Wiedehopfe, Störche, Rot-Milane und Großtrappen zu beobachten, was die Artenvielfalt eindrucksvoll unterstreicht.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	60,83 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Heuwagen im eigenen Garten



Überdachte Terrasse am Abend

Exposé - Galerie



Sonnenblumenfeld am Landhaus



Hochbeet vom Küchenfenster

Exposé - Galerie

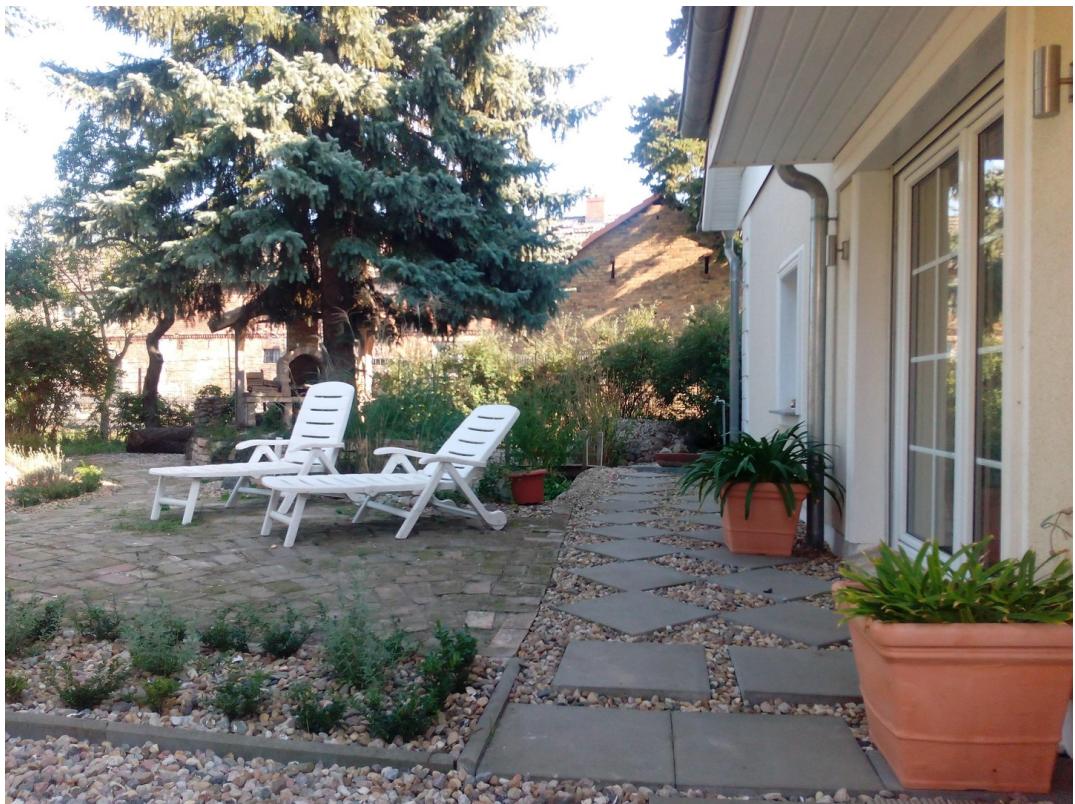


Hochwertige Next-Küche, Lounge



Café Lounge m. Gartenzugang

Exposé - Galerie



Gartenzugang von der Lounge



Exposé - Galerie



Feigenbaum im Garten



Mirabellenbaum blüht ab März

Exposé - Galerie



Mirabellenbaum Blick EG



Offene Küche, Esszimmer

Exposé - Galerie

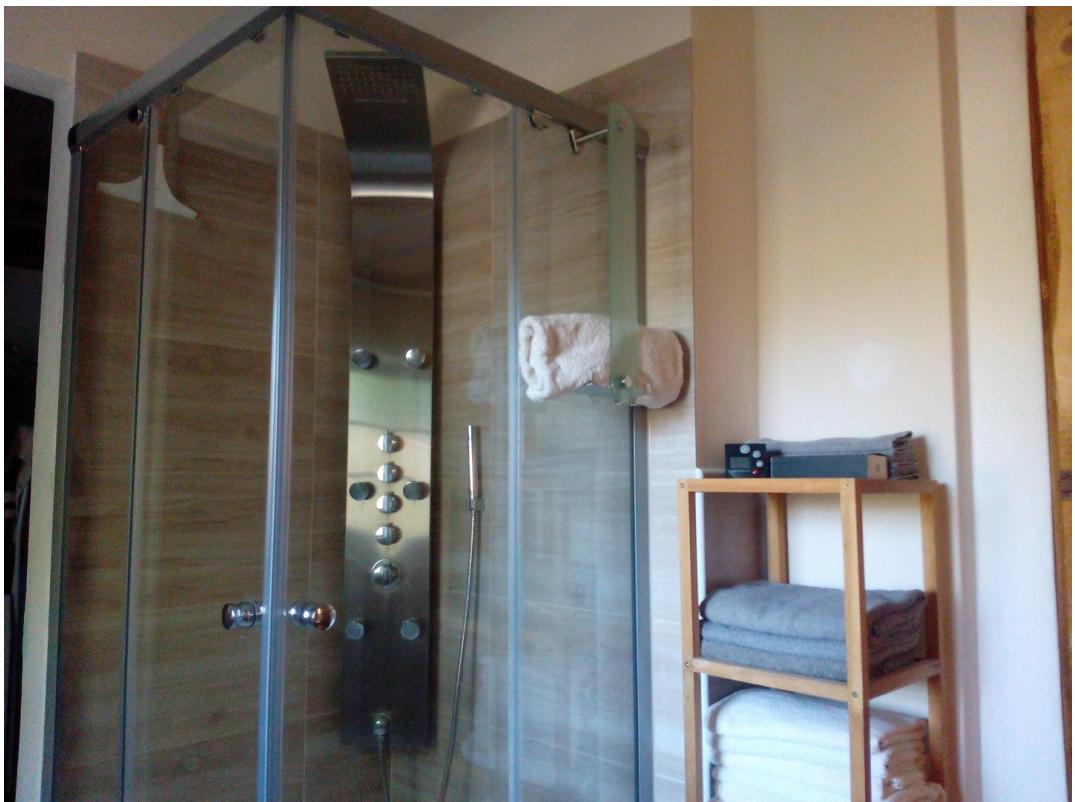


Ziegelsteine, Originalwände



Holzbalkendecken

Exposé - Galerie



Gäste-WC mit Dusche



Offene Küche, Treppe zum DG

Exposé - Galerie



vord. Dachterrasse, morgens



vord. Dachterrasse, Zugang

Exposé - Galerie



vordere Dachterrasse, 6 m lang



Dachterrasse, Blick Mohnwiesen

Exposé - Galerie



vord. Terrasse, Blick abends

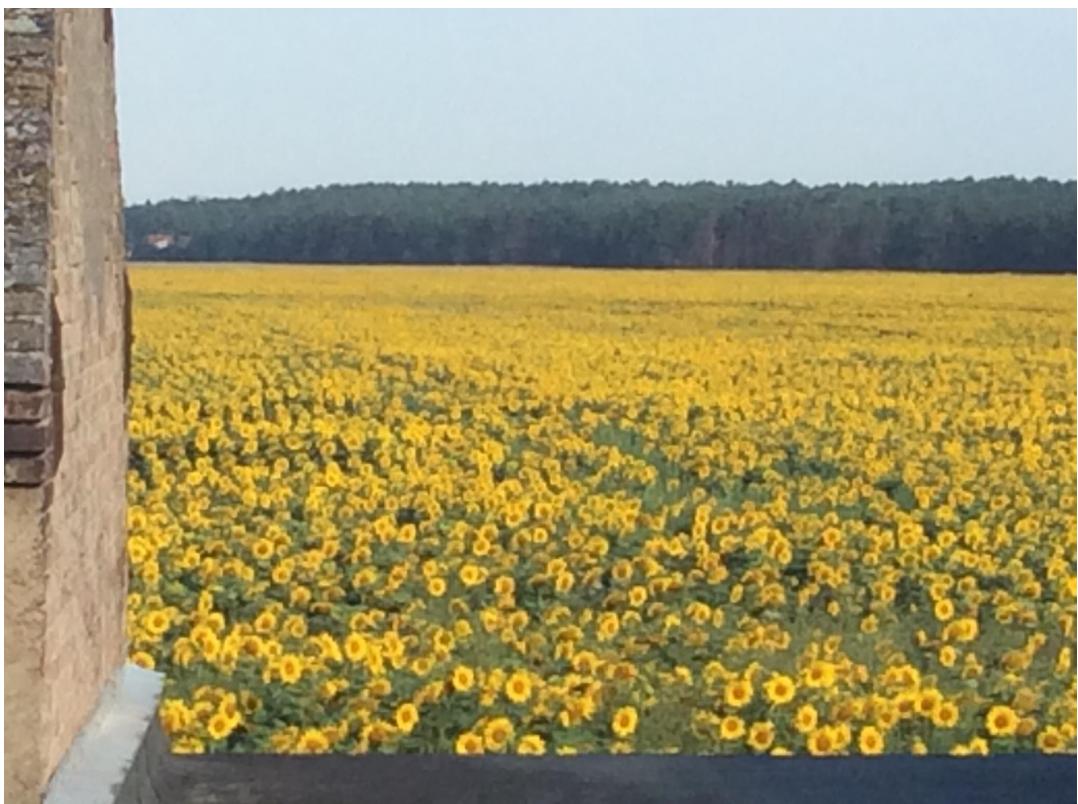


DG-Störche auf dem Dach

Exposé - Galerie



DG-Blick auf Mirabellenbaum



DG Terrasse, Sonnenblumenfeld

Exposé - Galerie



Blick aus DG Schlafzimmer



DG Schlafzimmer (von 3)

Exposé - Galerie



große Dachterrasse vom SZ



Dachterrasse, abends

Exposé - Galerie



Bad, Doppelwaschtisch

Exposé - Galerie



Wannenbad, Wand- u. FB Heizung



Feigenbaum im Garten

Exposé - Galerie

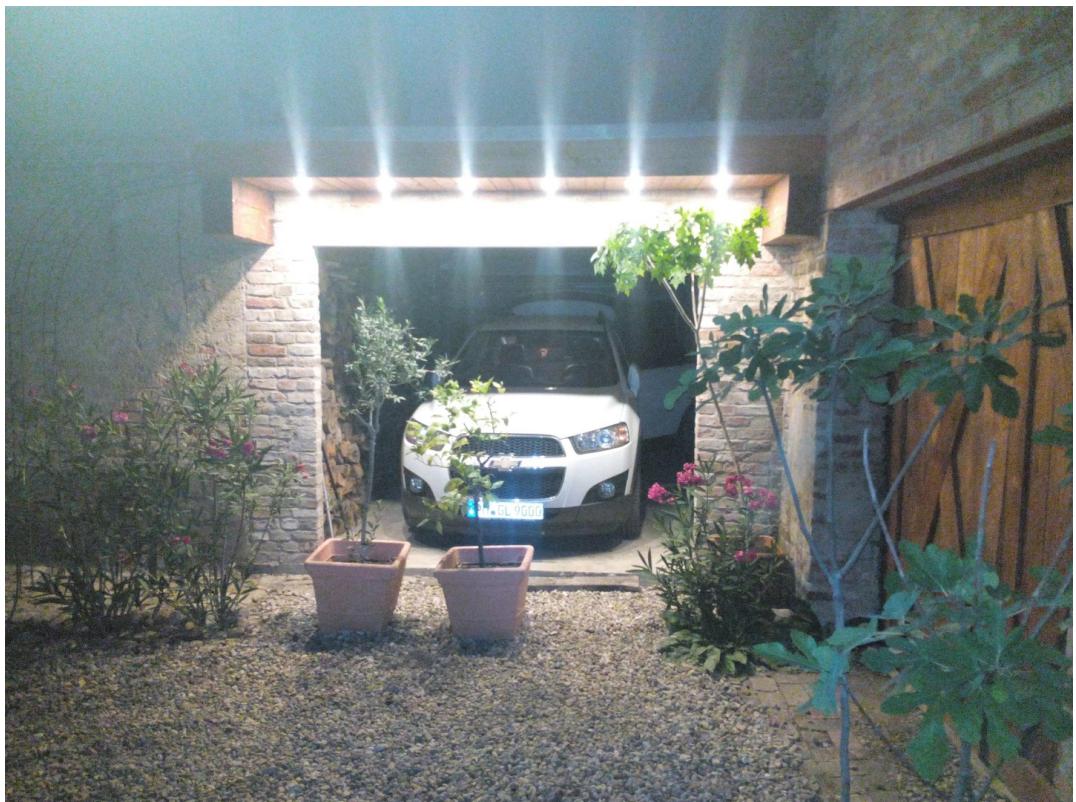


Gartenzugang, abends



Gartenzugang

Exposé - Galerie



Garage, abends

Exposé - Galerie



Ofen, Outdoor-Küche



Eigene Weinstöcke

Exposé - Galerie



Sonnenuntergang, Gartentor

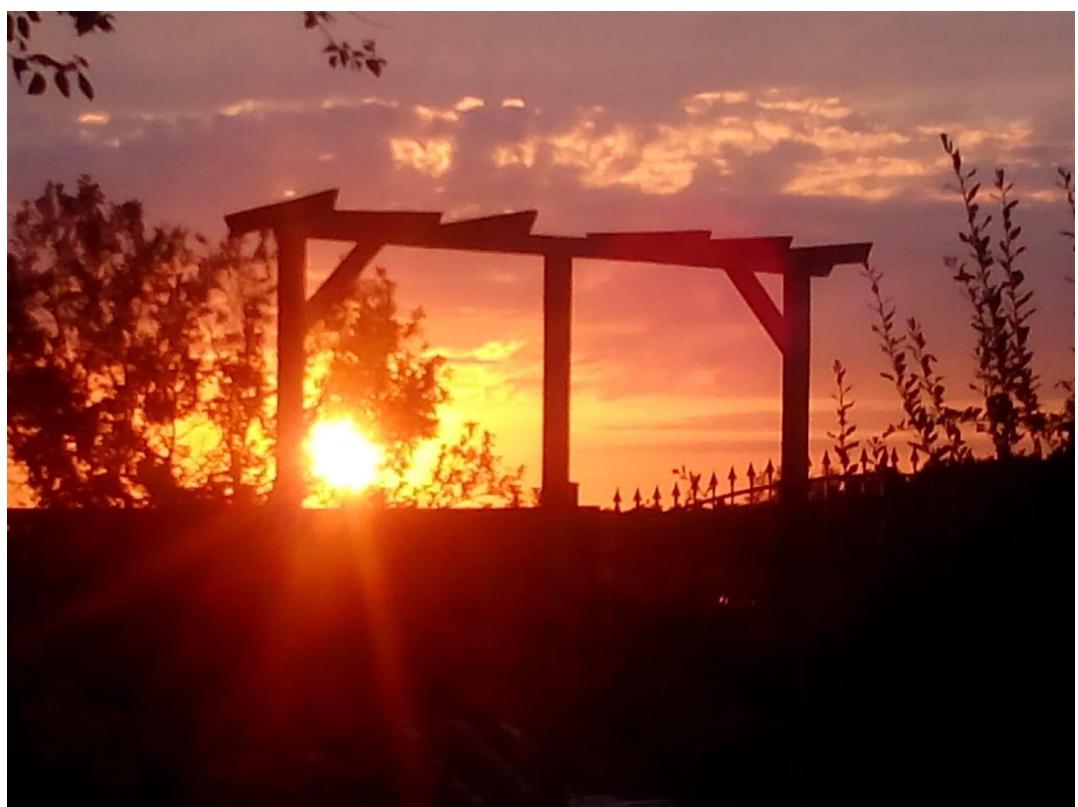


blühende Rosenstöcke

Exposé - Galerie



Kletterrosen im Garten



Sonnenuntergang, Rosenstöcke

Exposé - Galerie

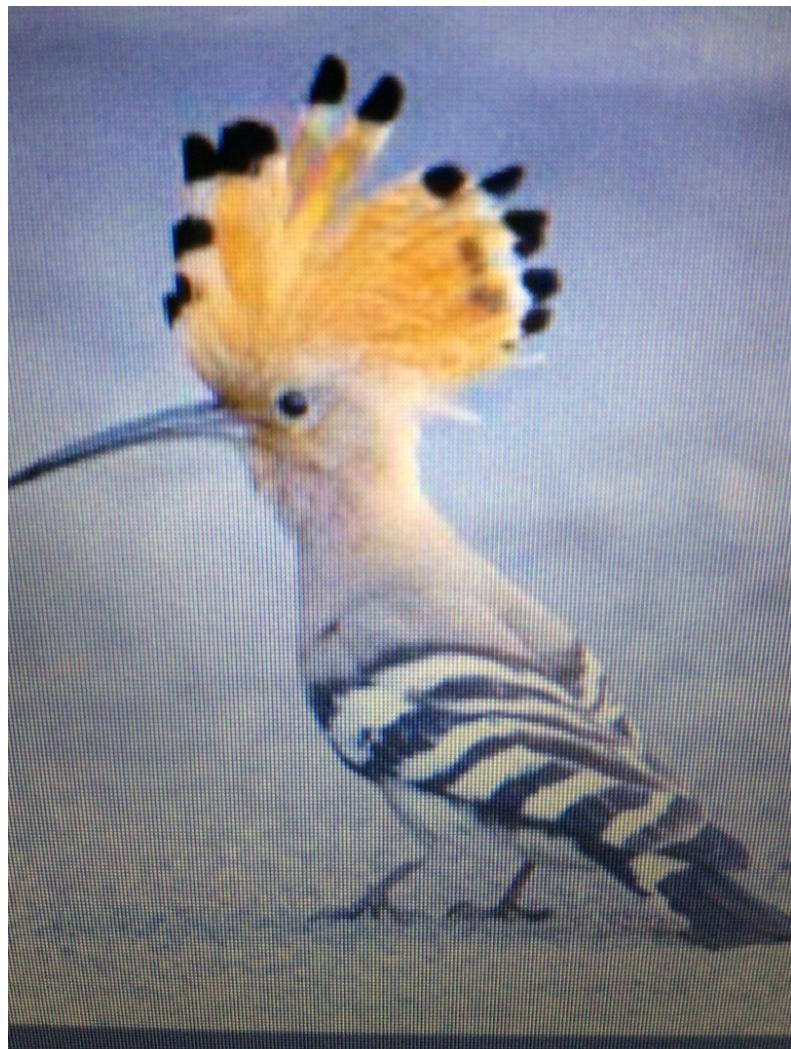


gr. Mohnblumen im Garten



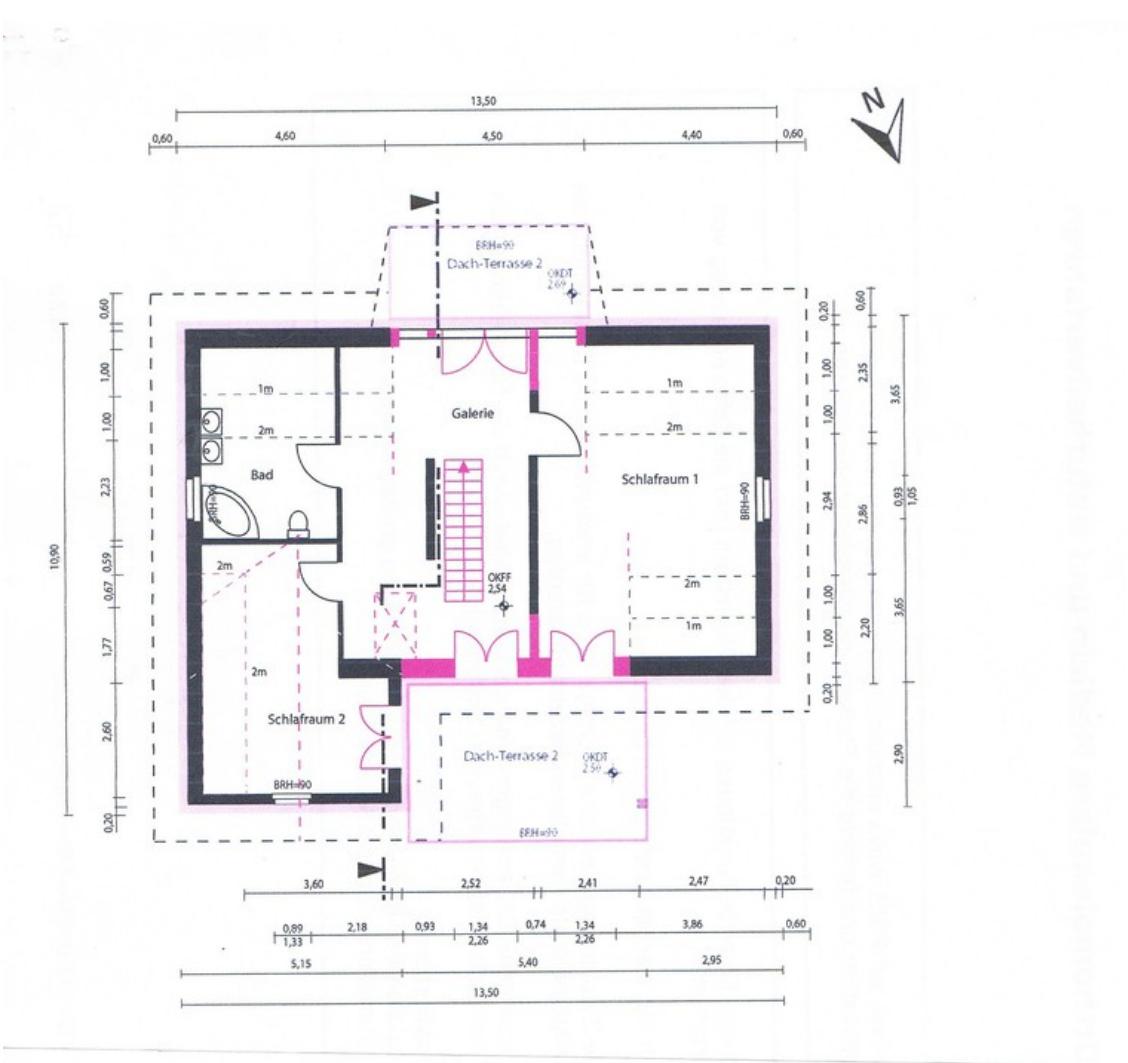
eigene Hollunderbäume

Exposé - Galerie



Wiedehopf, Fasan, Großstrappe..

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss