

Exposé

Bungalow in Borkwalde

Barrierefreier Bungalow mit Solar, Glasfaser & Ausbaureserve – Provisionsfrei!



Objekt-Nr. OM-444164

Bungalow

Verkauf: **445.000 €**

Ansprechpartner:
Henry Dürre

14822 Borkwalde
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	700,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	115,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Viel Platz für Ihre Träume in idyllischer Waldgemeinde – Modern, Barrierefrei, Flexibel & und Energieeffizient (KfW 55)

Willkommen in Borkwalde! Wer die Ruhe sucht, ohne auf eine perfekte Anbindung verzichten zu wollen, wird dieses Haus lieben. Wir verkaufen unseren modernen Bungalow in Holzständerbauweise, der konsequent auf Komfort und Barrierefreiheit ausgelegt ist. Nachhaltigkeit inklusive: Das Haus wurde in hocheffizienter KfW-55-Bauweise errichtet, was Ihnen dank exzellenter Dämmung und modernster Technik dauerhaft niedrige Energiekosten garantiert.

Ob als entspannter Altersruhesitz oder als klug mitwachsendes Familienhaus: Durch die enorme Ausbaureserve im Dachgeschoss (35° Neigung) und die bereits vorbereitete Raumplanung bietet dieses Objekt Flexibilität für jede Lebenslage. Das Haus verfügt aktuell über 3,5 Zimmer auf ca. 115 m² Wohnfläche. Ein besonderes Detail: Der derzeit als Home-Office genutzte Bereich ist so platziert, dass hier später problemlos eine Treppe zum Dachgeschoss installiert werden kann. So machen Sie aus dem Bungalow im Handumdrehen ein großzügiges Eineinhalb-Geschosser.

Das 700 m² große Grundstück ist bereits liebevoll bepflanzt. Die Außenanlagen wie Terrasse und Einfahrt sind noch nicht final fertiggestellt – ein riesiger Vorteil für Sie! Gestalten Sie die Zuwegung und Ihren Sonnenplatz genau nach Ihren Wünschen. Ausreichend Platz für mindestens zwei PKW-Stellplätze und eine große Terrasse ist vorhanden. Praktisch: Vorhandenes Baumaterial (z. B. Borde) verbleibt direkt auf dem Grundstück.

Ausstattung

Naturidylle mit bester Anbindung für Pendler

Das Objekt befindet sich in der beliebten Waldgemeinde Borkwalde, bekannt für ihre reine Waldluft und die charakteristische, naturnahe Architektur.

Versorgung: Im Ort finden Sie eine Kita, eine Grundschule sowie eine Arztpraxis. Diverse Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Bäcker, Apotheken) befinden sich im nur ca. 5 Minuten entfernten Borkheide oder in Beelitz.

Freizeit: Direkt vor der Haustür laden weitläufige Waldwege zum Wandern, Joggen oder Radfahren ein.

Bahnanschluss: Die Bahnhöfe Borkheide und Beelitz-Heilstätten (RE7) sind in ca. 5–8 Minuten erreichbar. Von dort gelangen Sie in ca. 30 Min. nach Potsdam und in ca. 45–50 Min. ins Berliner Stadtzentrum.

Autobahn: Die Auffahrt zur A9 ist nur wenige Kilometer entfernt. Über das Autobahndreieck Potsdam erreichen Sie die Berliner Stadtgrenze oder den BER in ca. 30–40 Minuten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Verkauf von Privat – Ohne zusätzliche Käuferprovision

Kaufpreis: 445.000 €

Provisionsfrei: KEINE zusätzliche Maklergebühr!

Verfügbarkeit: Sofort.

Ich freue mich darauf, Ihnen dieses besondere Haus persönlich zu zeigen. Da wir privat verkaufen, können wir Ihnen alle Details zur Bauweise und zum Technikkonzept direkt aus erster Hand erläutern.

Interesse geweckt? Schreiben Sie mir gerne eine Nachricht mit Ihren Kontaktdaten. Ich melde mich umgehend bei Ihnen, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Lage

Technik & Komfort auf Neubau-Niveau

Barrierefreiheit: Straßenebener Eingang, bodentiefe Fenster mit extra flachen Schwellen und eine großzügige, begehbare Dusche.

Küche: Gehobene Einbauküche inklusive hochwertiger Markengeräte (Herd, Mikrowelle) – sofort einsatzbereit.

Energie & Heizung: Effiziente Buderus-Gasheizung kombiniert mit Solarthermie für die Warmwasseraufbereitung. Fußbodenheizung im gesamten Haus, 3-fach verglaste Fenster und elektrische Aluminiumrollos.

Lüftungskonzept: Aktive Belüftung der einzelnen Räume inklusive Abzug in den Feuchträumen für ein optimales Raumklima.

Smart & Future: Glasfaser-Anschluss (FTTH) für Highspeed-Internet sowie Vorbereitungen für eine Wallbox (E-Auto) und Starkstrom im Außenbereich (Garage/Schuppen).

Bauqualität: Massive Bodenplatte mit Frostschutz und hochwertige Holzständerbauweise.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	44,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



