

Exposé

Bungalow in Borkheide

Moderner Neubau--Bungalow mit pflegeleichtem Garten



Objekt-Nr. OM-477404

Bungalow

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:
Verkäufer

Am Uhlenhorst 25
14822 Borkheide
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	641,00 m²	Schlafzimmer	2
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	3,00	Garagen	1
Wohnfläche	82,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	82,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser im Jahr 2023 errichtete 82 qm große moderne Bungalow der Energieeffizienzklasse A auf einem 641 großen Grundstück bietet mit seiner Ausstattung und den Nebengelassen Raum für die Umsetzung eigener Ideen und das Ausleben der Hobbys.

Neben dem pflegeleichten Garten in dem ein 11 qm großes Gartenhaus zu vielfältiger Nutzung bereit steht bietet die Immobilie eine Garage, einen Carport sowie weitere Stellmöglichkeit z. B. für Wohnmobil, Wohnwagen, Anhänger, etc.

Weitere Details entnehmen Sie dem Exposé'.

Ausstattung

Das (Nichtraucher-)Haus ist komplett in massiver Bauweise errichtet worden.

Der Fußbodenbelag besteht im gesamten Haus aus wertigen Fliesen; die Fenster sind bis auf dem Bad und dem HWR bodentief ausgeführt, rundum mit integriertem Insektenschutz und elektr. getriebenen Aluminium-Jalousien ausgestattet.

Die Dacheindeckung besteht aus glasierten Dachsteinen. Eine Außenwasserentnahmestelle ist ebenso installiert worden.

Es gibt Außenbeleuchtungen und eine beleuchtete Markise über der Terrasse.

Die gesamte Immobilie ist mit einem Zaun eingefasst.

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Vollbad, Barrierefrei

Lage

Die Waldgemeinde Borkheide liegt im Land Brandenburg im Landkreis Potsdam-Mittelmark im Zauchegebiet zwischen den Städten Beelitz und Bad Belzig im südwestlich erweiterten Speckgürtel der Großräume Potsdam und Berlin an der Autobahn A9 / A10 und der Bahnlinie RE7

In den weitläufigen Wäldern dieser Landschaft, welche zu Spaziergängen, Wanderungen, Radtouren oder auch zum Pilze sammeln einlädt, wachsen hauptsächlich Kiefern.

Infrastruktur:
Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	33,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Eingang - Flur



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Kochen - Essbereich



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Garage - Carport

Exposé - Galerie

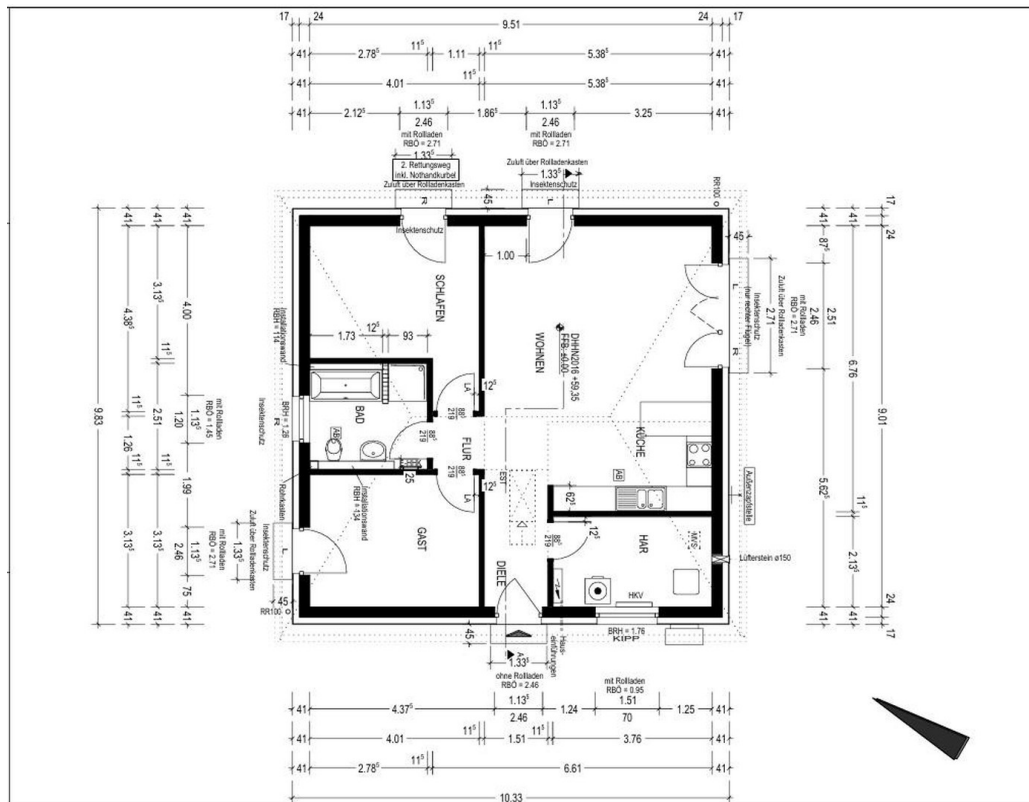


Dachboden



Rückansicht

Exposé - Grundrisse



bemaßter Grundriss

Exposé - Anhänge

1.

Moderner Neubau-Bungalow mit pflegeleichtem Garten 14822 Borkheide



- **KP 379.000 € Provisionsfrei**
- **Wohnfläche 82 m²**
- **3 Zimmer, Küche, Bad; HWR**
- **BJ 08 / 2023**
- **Grundstück 641 m²**
- **Garage + Carport**
- **Garten + Gartenhaus**

Objektbeschreibung

Objekttyp	Einfamilienhaus Bungalow
Wohnfläche / Grundstück	82 m ² 642 m ²
Zimmeranzahl	Zimmer 1 12,5 m ² , Zimmer 2 12,5 m ² , Wohn-, Küche-, Essbereich (offen) 36,0 m ² , Badezimmer, Hauswirtschaftsraum, Abstellmöglichkeit im Dachboden ca. 12m ²
Baujahr / Zustand	BJ 08/2023, neuwertig
Ausstattung	Gehobene Qualität
Heizungsart	Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung
Energieausweis	Energieeffizienzklasse A
Bezugsfrei ab	Oktober 2026 oder nach Absprache

Sie treten über die Schwelle der Eingangstür und befinden sich im Flur von dem rechts eine Tür in den Hauswirtschaftsraum führt.

Im Hauswirtschaftsraum ist die Haustechnik wie Elektroverteilerkasten, Wärmepumpen-Inneneinheit, Haus-Trinkwasseranschluss, Heizkreisverteilung, Haus-Lüftungsanlage sowie Telekom-Anschluss installiert, dennoch gibt es weiteren Platz für Waschmaschine/Trockner sowie Schränke und/oder Regale.

Dem Flur geradeaus folgend erreicht man den offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Hier sind sämtliche notwendige Vorinstallationen für eine Einbauküche, Lichtschaltungen und –brennstellen, Medienanschlüsse/LAN und eine Deckenabluftabsaugung vorhanden.

Davon links abgehend erreicht man das mittig zwischen dem Schlaf- und Kinderzimmer angeordnete Bad welches mit einem Waschtisch, WC, Wannenbad, Dusche und einem zusätzlichen Heizkörper ausgestattet und gefliest ist.

In den beiden Zimmern sind ebenfalls LAN, Steckdosen, Schalter und Brennstellen verbaut.

Vom Flur aus erreicht man ebenfalls durch eine Deckenklappe mit Ausziehstiege den „kalten“ Dachboden mit Brennstelle und Steckdose ausgestattet welcher weitere Aufbewahrungsmöglichkeiten bietet.

Objektbeschreibung

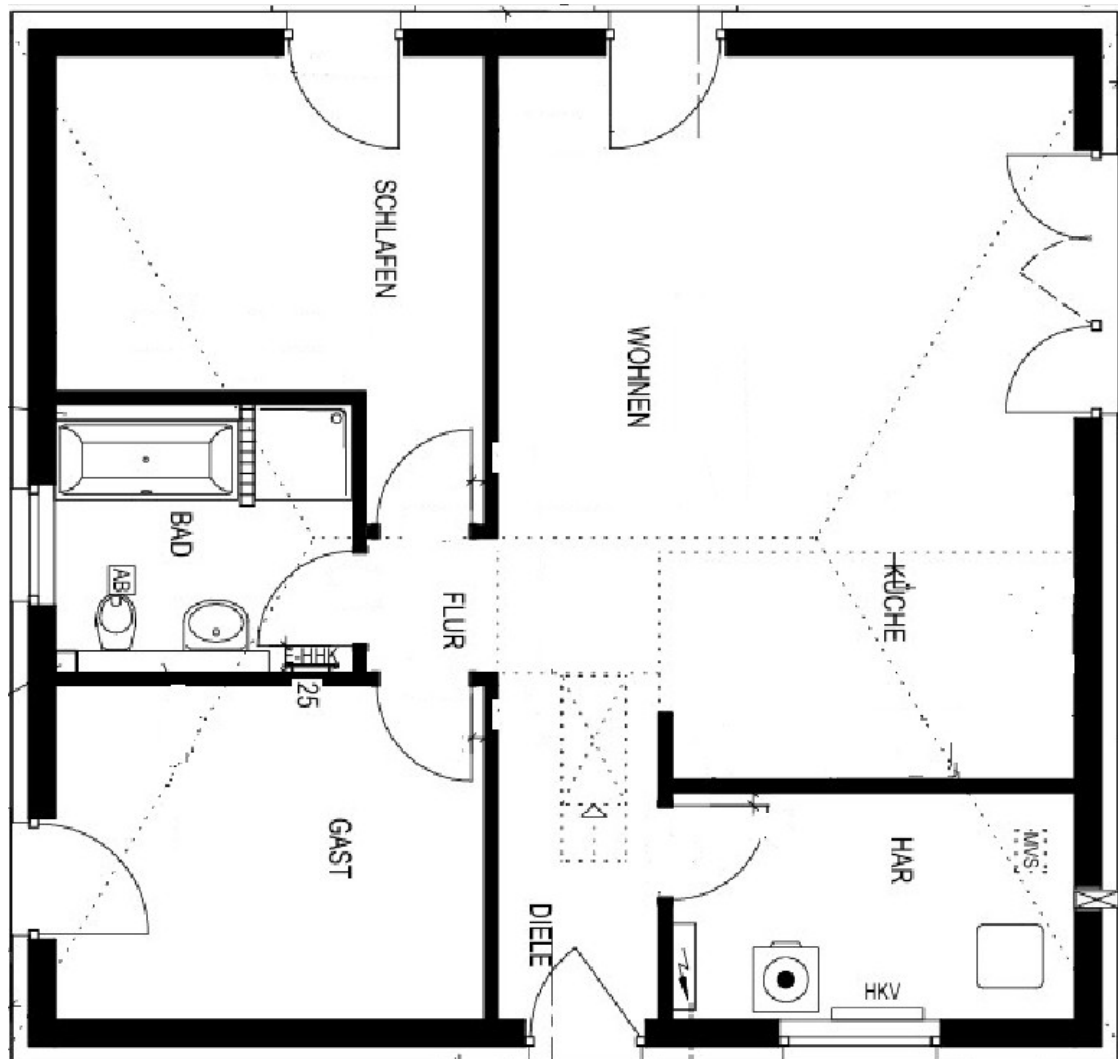


Abb. Grundriss

Das (Nichtraucher-)Haus ist komplett in massiver Bauweise errichtet worden. Der Fußbodenbelag besteht im gesamten Haus aus wertigen Fliesen; die Fenster sind bis auf dem Bad und dem HWR bodentief ausgeführt, rundum mit integriertem Insektenschutz und elektr. getriebenen Aluminium-Jalousien ausgestattet.

Die Dacheindeckung besteht aus glasierten Dachsteinen. Eine Außenwasserentnahmestelle ist ebenso installiert worden.

Es gibt Außenbeleuchtungen und eine beleuchtete Markise über der Terrasse. Die gesamte Immobilie ist mit einem Zaun eingefasst.

Distanz zum ÖPNV ca. 800 m; 10 min per Pedes, 1-2 min per Fahrrad; P&R und B&R am Bahnhof.

Objektbeschreibung - Visualisierung



Abb. Hauseingang - Flur



Abb. Hausanschluss- / Hauswirtschaftsraum

Objektbeschreibung - Visualisierung



Abb. Kochen – Essen



Abb. Wohnbereich

Objektbeschreibung - Visualisierung



Abb. Zimmer 1

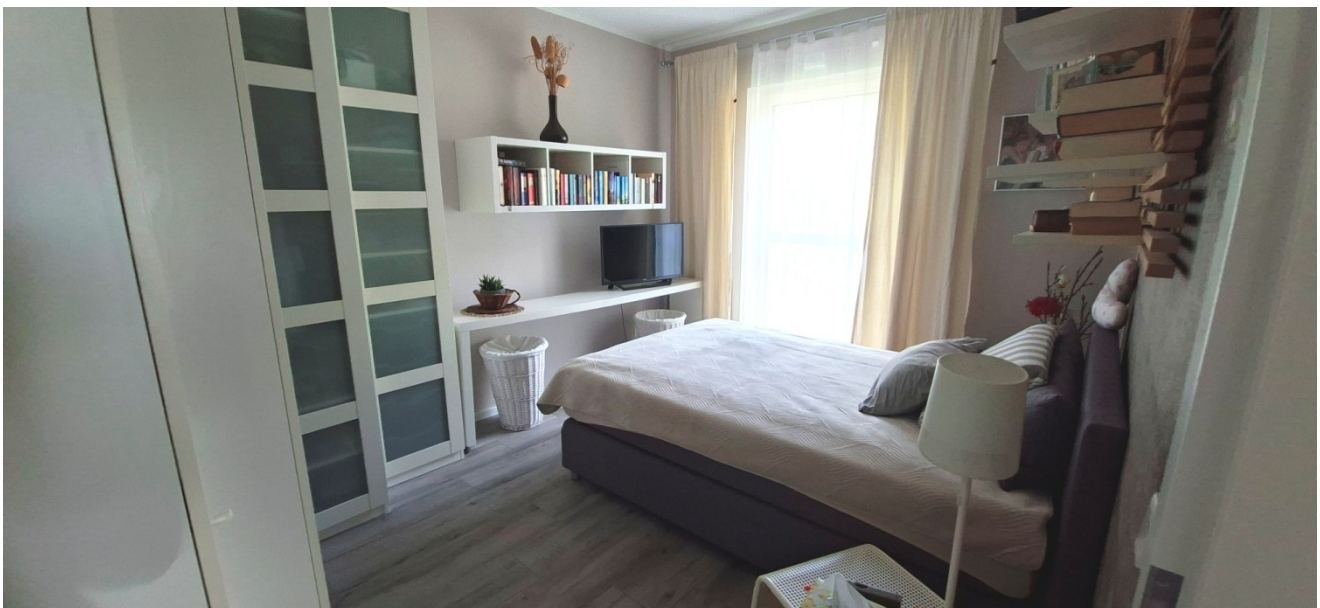


Abb. Zimmer 2

Objektbeschreibung - Visualisierung



Abb. Badezimmer



Abb. Rückansicht beleuchtet

Objektbeschreibung - Visualisierung



Abb. Dachboden



Abb. Fenster

Objektbeschreibung - Visualisierung



glasierte Dachsteineindeckung



DAIKIN Wärmepumpe Außen- / Inneneinheit



Objektbeschreibung – Visualisierung

Garage - Carport

Abmaße Garage: ca. 3,5 m x 6 m; Carport 3 m x 6 m

Die Garage wird straßenseitig durch ein elektr. getriebenes Aluminium-Rolltor; Bedienung durch Schalter und Funkfernbedienungen; innenbeleuchtet und elektrifiziert (zahlreiche Steckdosen) mit Fenstern und rückseitiger Zugangstür; weiterhin sind zahlreiche spritzwassergeschützte Aussensteckdosen installiert (für Saison-Effektbeleuchtung – Weihnachten / Halloween, etc.); Dacheindeckung: 100-er beschichtetes Stahltrapezblech
Auf den Grundstück gibt es eine weitere Stellfläche für Wohnmobil / Wohnwagen / Anhänger etc. .



Abb. Garage - Carport

Objektbeschreibung – Visualisierung

Garten

Der Garten ist im vorderen Bereich und um das Haus herum pflegeleicht angelegt; es sind Wege und die Terrasse angelegt; die Bepflanzung besteht aus einer Mischung von Blüh- und Ziersträuchern sowie verschiedenen Obstbäumen und Beerensträuchern zum naschen.

Im hintere Gartenbereich befindet sich das beleuchtete und elektrifizierte Gartenhaus in den Abmaßen ca. 3 m x 3,75 m; dieser Bereich ist als Wiese angelegt bietet jedoch Freiraum für einen Gemüsegarten oder andere eigene Ideen zur weiteren Gestaltung.



Abb. Gartenhaus

Gemeinde Borkheide



Die Waldgemeinde Borkheide liegt im Land Brandenburg im Landkreis Potsdam-Mittelmark im Zauchegebiet zwischen den Städten Beelitz und Bad Belzig im südwestlich erweiterten Speckgürtel der Großräume Potsdam und Berlin an der Autobahn A9 / A10 und der Bahnlinie RE7

In den weitläufigen Wäldern dieser Landschaft, welche zu Spaziergängen, Wanderungen, Radtouren oder auch zum Pilze sammeln einlädt, wachsen hauptsächlich Kiefern.

Im Ort gibt es eine Kindertagesstätte, eine Grundschule sowie viele Sport- / Vereine – auch FFW.

Für die Bedarfe des täglichen Lebens gibt es einen EDEKA-Markt mit Filialbäcker und DHL-Post-Schalter, einen NETTO-Markt mit Filialbäcker, einen „Tante-Emma-Laden“, einen Friseur, einen Baumarkt und niedergelassene Ärzte.

Weiterhin gibt es im Ort ein Cafe, einen Imbiss und ein Restaurant. Ebenso hervorzuheben ist das Waldbad welche auf Platz 30 der schönsten Freibäder Deutschlands gewählt worden ist.

Der Ort ist durch Landstraßen, Autobahn, Eisenbahn und Bus-Verkehrslinien über- / regional angebunden.

Verkehrsanbindung

Bahn

Der Regionalexpress RE 7 verbindet Borkheide mit den Städten Potsdam (Pdm-Hbf. ca 25 min.) und Berlin (Bln-Hbf. ca. 55 min.) sowie mit Städten Bad Belzig und Dessau.

Bus

Regiobus Potsdam-Mittelmark

Linie 541: Verbindet Borkheide u.a. mit Borkwalde und fährt täglich im Stundentakt bis zum Spargelhof Klaistow. Seit Juni 2026 bedient diese Linie auch direkt das Gewerbegebiet Borkheide. Am Wochenende besteht in Klaistow zudem Anschluss an die PlusBus-Linie 641 nach Werder (Havel).

Linie 647: Diese Regionallinie verkehrt zwischen Borkheide, Busendorf und Beelitz. Sie dient primär als Verbindung im Schülerverkehr sowie für Pendler, die nach Beelitz fahren möchten.

Auto

Die Autobahn A 9 ist über den Anschluss Beelitz zu erreichen, der Berliner Ring A 10 über die Anschlussstelle Glindow.

Vom Autobahnkreuz Potsdam fahren Sie die zweite Abfahrt "Beelitz" ab.

In Richtung Brück auf der B246 geht es 3 km durch Kiefernwald. An der ersten Straßenkreuzung fahren Sie rechts nach Borkheide ab.

Die Fahrzeiten betragen von Potsdam (Zentrum) ca. 35 min, vom Autobahndreieck Funkturm (Berlin) ca. 40 min., von Werder (über Landstrasse) ca. 20 min., von Jüterbog ca. 30 min. und von Belzig ca. 30 min.

Fahrrad

Der Europa-Radweg R1, der von Calais nach Petersburg führt, durchquert das Gemeindegebiet.

Verkäuferhinweis

Wenn Sie nach einem modernen fertigen Wohnhaus auf einem sonnigen Grundstück mit gepflegtem Garten und Nebengelass ausschauen und sachlich begründet argumentieren können, dann sind Sie herzlich zu einer Besichtigung eingeladen und wir finden einen Deal.

Falls Sie eher auf der Suche nach einem „Handwerkerobjekt“ sind, in das über die nächsten Jahre noch viel Zeit und Geld investiert werden muss oder Sie krampfhaft das „Haar in der Suppe“ suchen, dann ist dieses Angebot nichts für Sie.

Wir bitten um Ihr Verständnis, das sämtliche für einen Kauf benötigten Unterlagen nur an ernstzunehmende Kaufinteressenten zum Zweck der Finanzierung und / oder Beurkundung nach einer Besichtigung übermittelt werden können.