

# Exposé

## Einfamilienhaus in Borkwalde

### Neues Haus im modernen Landhausstil mit PV-Anlage +Garantie



Objekt-Nr. OM-318059

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **479.000 €**

14822 Borkwalde  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	505,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	136,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	2,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Solar		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neues Haus im modernen Landhausstil mit Solraanlage sucht neue Besitzer!

Das Haus wurde 2022 neu gebaut (daher noch mit Garantie!) und im Oktober 2022 bezogen. Helle Räume und offenes Wohnen, eine Küche im modernen Landhausstil, Fußbodenheizung in allen Räumen und ein liebevoll als Naturgarten angelegtes Grundstück lassen fast keine Wünsche offen.

## Ausstattung

Highlights:

- energieeffizientes KfW 55 Haus
- neu installierte Solaranlage (03/2023)
- großer Sonnenbalkon im Schwedenstil mit Blick in den eigenen kleinen Wald im Garten, von beiden Räumen im DG zugänglich
- Veranda im Schwedenstil
- gemütlicher Garten, von der Strasse nicht einsehbar
- ca. 30 qm große Terrasse mit Pflaster in Natursteinoptik
- Bad mit Dusche und Badewanne im OG, Gäste-WC mit Dusche im EG
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Rollos im gesamten Haus
- maßgefertigte hochwertige fast unsichtbare Insektengitter vor sämtlichen Fenstern
- dreifach verglaste Fenster
- dezentrale Lüftungsanlage von Lunos
- Küche im modernen Landhausstil
- wunderschöne hochwertige Fliesen (60x60 cm) in Betonoptik im gesamten EG (außer Arbeitszimmer)
- extra Nebeneingangstür vom Stellplatz zur Küche, so dass die Einkäufe direkt ausgeladen werden können
- zwei Außenwasserhähne (vor und hinter dem Haus)
- Starkstrom für Installation einer Wallbox liegt bereits am Stellplatz an
- 2022/2023 frisch gepflanzte Bio-Obstbäume im Garten (Pflaume, Birne, Pfirsich, Kirsche)
- viele insekten- und vogelfreundliche 2022 gepflanzte Wildgehölze
- schöner insektenfreundlicher Rosengarten vor dem Haus
- großer Schlafbereich im OG (28 qm), der sich leicht in zwei Zimmer aufteilen lässt
- großer Spitzboden als begehbare Lagerfläche ausgebaut mit Licht

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Borkwalde ist ein bunter Ort zum Leben - mitten im Wald mit vielen kleinen bunten Schwedenhäusern!

Die Immobilie befindet sich in Borkwalde. In der Nähe liegen die Orte Brück und Beelitz. Die Buslinien 541, 545 und 647 sind fußläufig zu erreichen. Wenige Gehminuten von der Immobilie entfernt gibt es einen Arzt. Eine Grün- und Parkanlage, eine Apotheke und ein Friseur sind ebenso in der Nähe vorhanden. Weiter entfernt gibt es außerdem mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Einige Museen sowie diverse Erholungsmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	20,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



PV-Anlage

# Exposé - Galerie



Gartenseite



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Offene Küche



Spanische Wandfliesen

# Exposé - Galerie



Küche



Offener Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Dusche und Wann



Grosses Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



kleines Schlafzimmer



Ausblick vom Balkon