

Exposé

Einfamilienhaus in Borkwalde

Smart Home KNX Stadtvilla



Objekt-Nr. **OM-321961**

Einfamilienhaus

Verkauf: **895.000 €**

14822 Borkwalde
Brandenburg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 2022 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 1.301,00 m ² | Zustand | Neuwertig |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 5,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 164,00 m ² | Heizung | Fußbodenheizung |
| Energieträger | Luft-/Wasserwärme | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Stadtvilla befindet sich im wunderschönen und idyllischen Borkwalde (14822) in Brandenburg verfügt über 5 Zimmer verteilt auf einer Wohnfläche von ca. 164 m² und steht auf einem 1301 m² großen Grundstück.

ALLGEMEINE AUSSTATTUNG:

- Zimmer: 5
- Badezimmer: 2
- Baujahr: 2022
- voll KNX vernetzt (Smart Home)
- Bauweise: Massiv
- großzügiger Dachboden
- Küche: offene, voll ausgestattete Einbauküche
- Kamin (Schornstein vorinstalliert)
- Fenster: alle Fenster bodentief (EG & OG)
- Heizung: Fußbodenheizung in allen Räumen (Luftwärmepumpe)
- Stellplatz: gepflasterter Aussenstellplatz (125m²)
- voll Möbliert inkl. Außenmöbel
- Fliesen im EG 1,20x1,20m Marmoroptik weiß
- alle Armaturen von Villeroy&Boch und Grohe
- freistehende Badewanne (Villeroy&Boch)
- Fliesen Badezimmer 2,60x1,20m in Anthrazit
- versteckte Speisekammer integriert in EBK (ca. 3m²)
- Waschküche mit Wäscheschacht aus 1.OG in EG

KNX AUSSTATTUNG:

Die gesamte Stadtvilla ist komplett vernetzt und wurde mit einem KNX System ausgestattet. Folgende KNX Systeme sind bereits integriert.

- Glastaster in jedem Zimmer in schwarz (programmierbar)
- fest installiertes Tablett in Wand (Küche)
- fest installiertes Tablett in Wand (Eingangsbereich)
- Smarte Eingangstür mit Fingerprint
- alle Jalousien einzeln an steuerbar per Taster oder Sprache
- alle Lampen einzeln an steuerbar per Taster oder Sprache
- Gesamte Sprachsteuerung (Alexa, Siri, Google)
- Fensterkontakte in jedem Fenster (Status Prüfung)
- KNX Alarmanlage mit Aufschaltung und Außensirene

- X1 & S1 und 1 Home Baustein
- Zeitsteuerung für diverse Einstellungen möglich
- Fernsteuerung per App Gira / Home
- Dekosteckdosen an Fenster separat steuerbar auch mit Zeitschaltung
- Heizungssteuerung pro Raum per App oder Sensoren
- Bewässerungsanlage & Mähroboter steuerbar

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

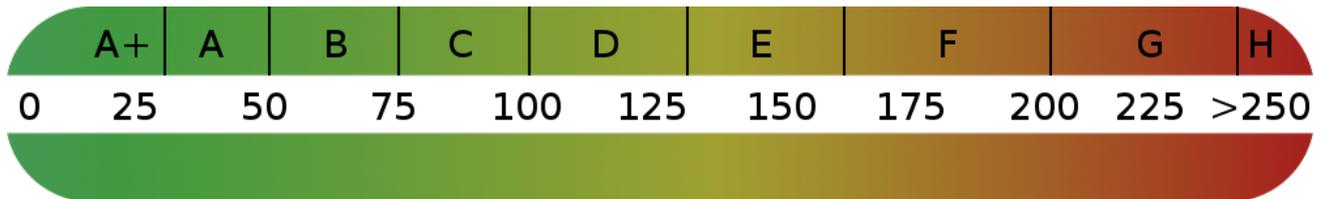
Borkwalde ist eine kleine, charmante Gemeinde im Landkreis Potsdam- Mittelmark im Bundesland Brandenburg. Sie befindet sich etwa 50 Kilometer südwestlich von Berlin und rund 20 Kilometer westlich von Potsdam. Die Gemeinde liegt im Naturpark Nuthe-Nieplitz, einer besonders naturnahen und ruhigen Region, die von Wäldern, Seen und Feldern geprägt ist. Borkwalde ist bekannt für seine waldreiche Umgebung und die naturnahe Lage, die zur Entspannung und Erholung einlädt. Die Region ist von Mischwäldern und Kiefernwäldern durchzogen, die sich weitläufig um das Dorf erstrecken und eine hohe Luftqualität sowie ein mildes Mikroklima bieten. Besonders reizvoll ist der Borkheider Forst, der an die Gemeinde grenzt und verschiedene Wander- und Radwege bereithält. Diese Wege führen durch idyllische Naturgebiete, die sich auch für Ausflüge mit der Familie oder sportliche Aktivitäten eignen. Obwohl Borkwalde eine ländliche Gemeinde ist, bietet sie eine gute Verkehrsanbindung. Über die Bundesstraße B2, die in wenigen Kilometern erreichbar ist, sowie die nahegelegene Autobahn A10, den Berliner Ring, ist Borkwalde bequem an das Straßennetz angebunden. Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Beelitz und Potsdam, von wo aus regelmäßige Regionalzüge nach Berlin und Potsdam fahren. Der Berliner Hauptbahnhof ist in etwa 45 Minuten mit dem Auto zu erreichen, was die Gemeinde attraktiv für Pendler macht, die in der Hauptstadt arbeiten, aber das ruhige Landleben bevorzugen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 17,10 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A |



Exposé - Galerie

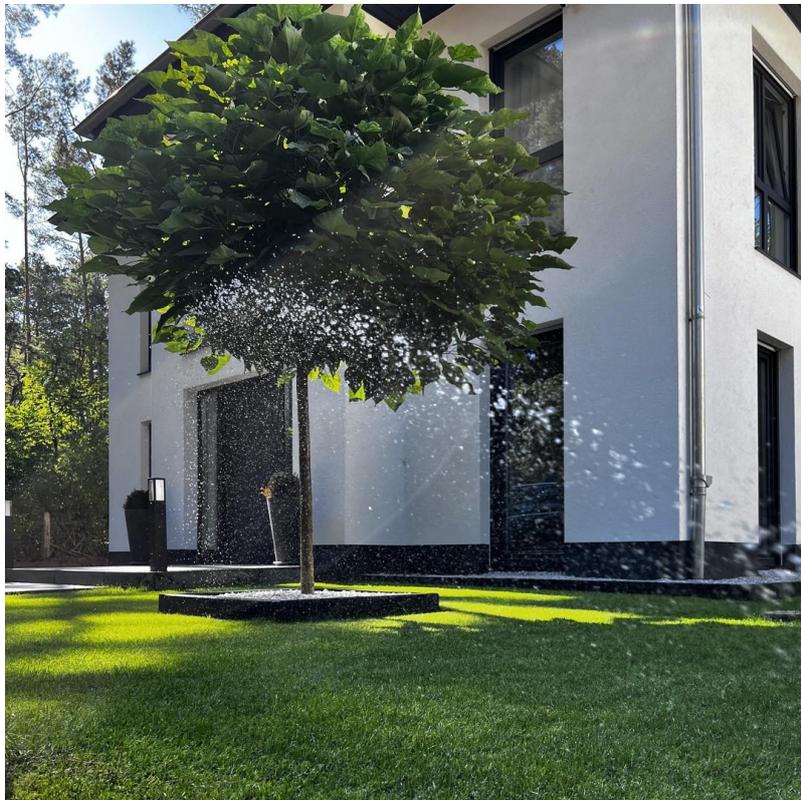


Haus Frontansicht

Exposé - Galerie

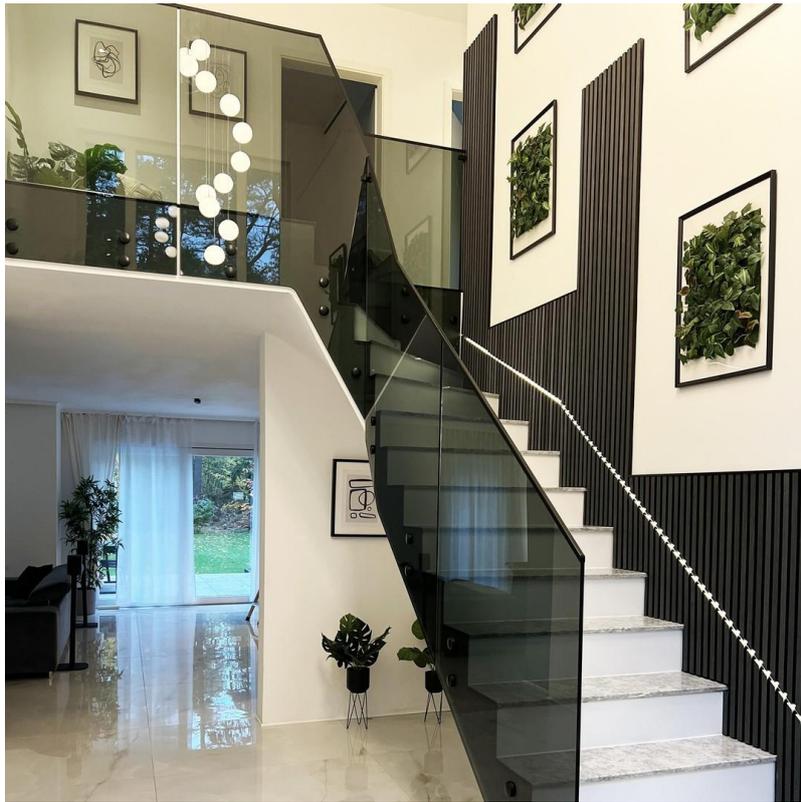


Hausansicht Garten



Haus Front

Exposé - Galerie



Eingangsbereich mit Galerie



Hausflur

Exposé - Galerie



Küche



Essbereich

Exposé - Galerie



Gäste Bad



freistehende Badewanne

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Waschbecken



Speisekammer

Exposé - Galerie



Rasensprenger



Kinderzimmer

Exposé - Galerie

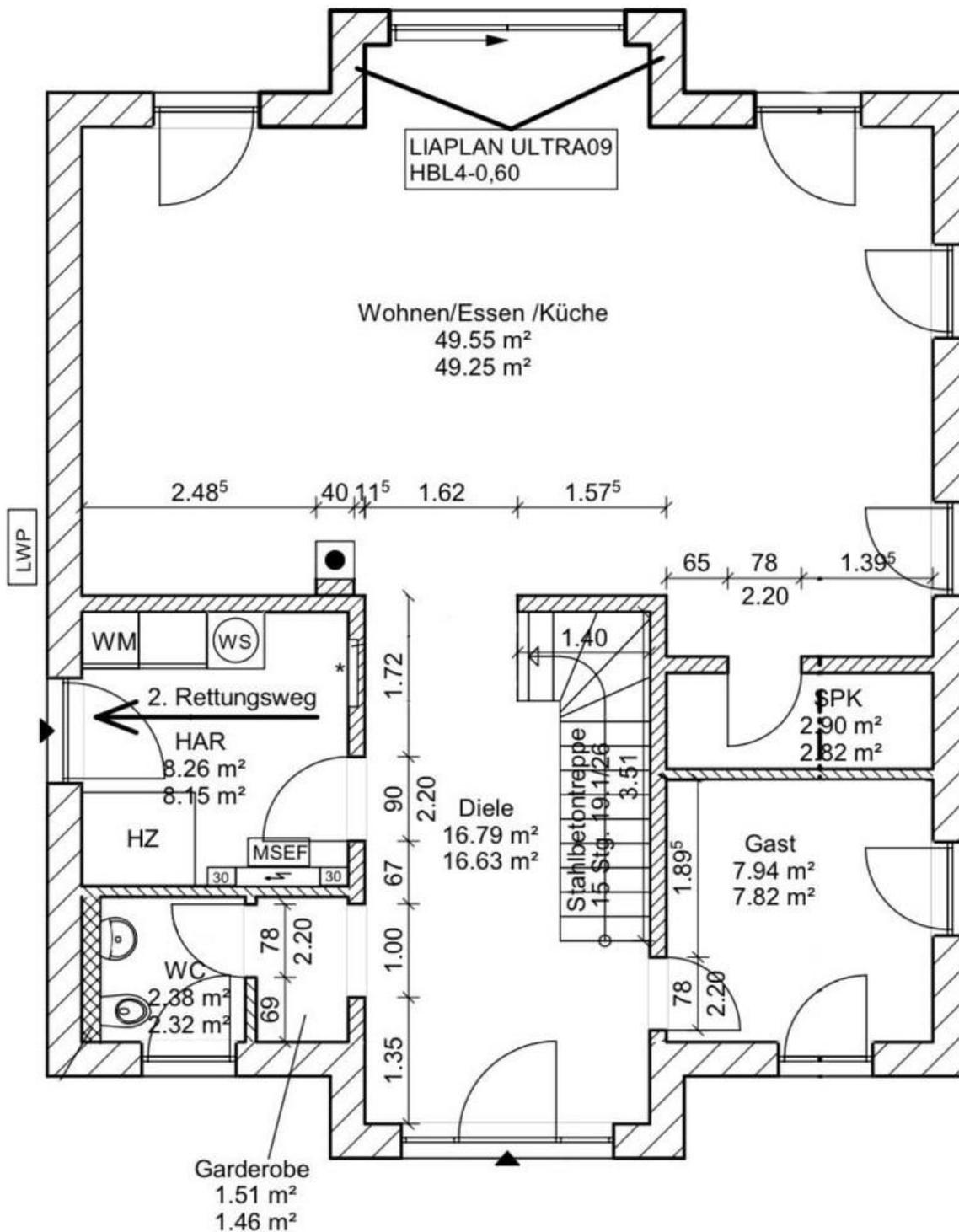


Schlafzimmer



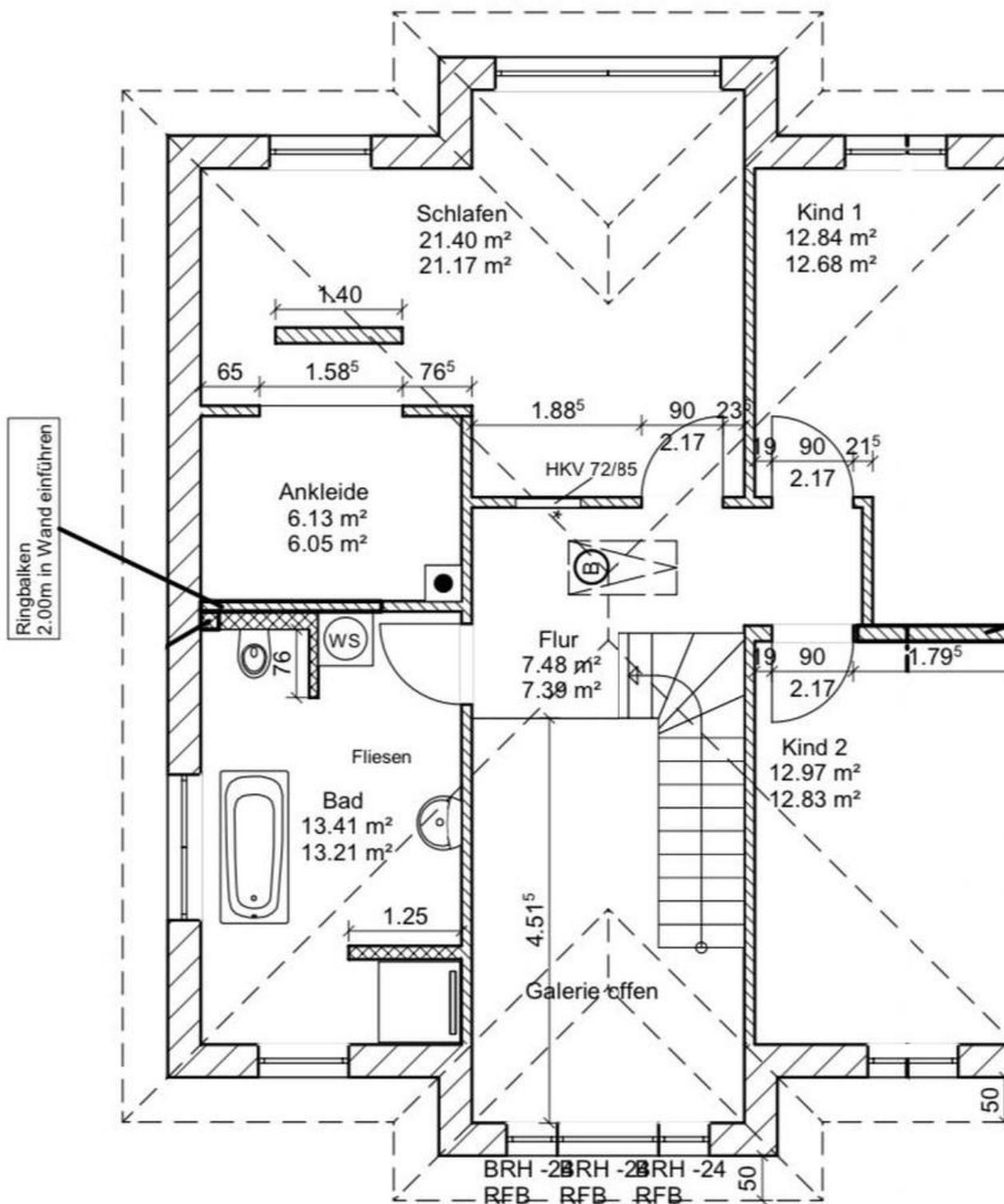
Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG