

Borgsdorf

## Hübsches Reihenmittelhaus mit Platz für das Paar oder die kleine Familie

**CODICE OGGETTO: 23116032**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 449.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 113 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 124 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 23116032 - 16556 Borgsdorf**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 23116032 - 16556 Borgsdorf**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23116032
Superficie netta	ca. 113 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	449.500 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23116032 - 16556 Borgsdorf

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	41.60 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.09.2033	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23116032 - 16556 Borgsdorf

## La proprietà



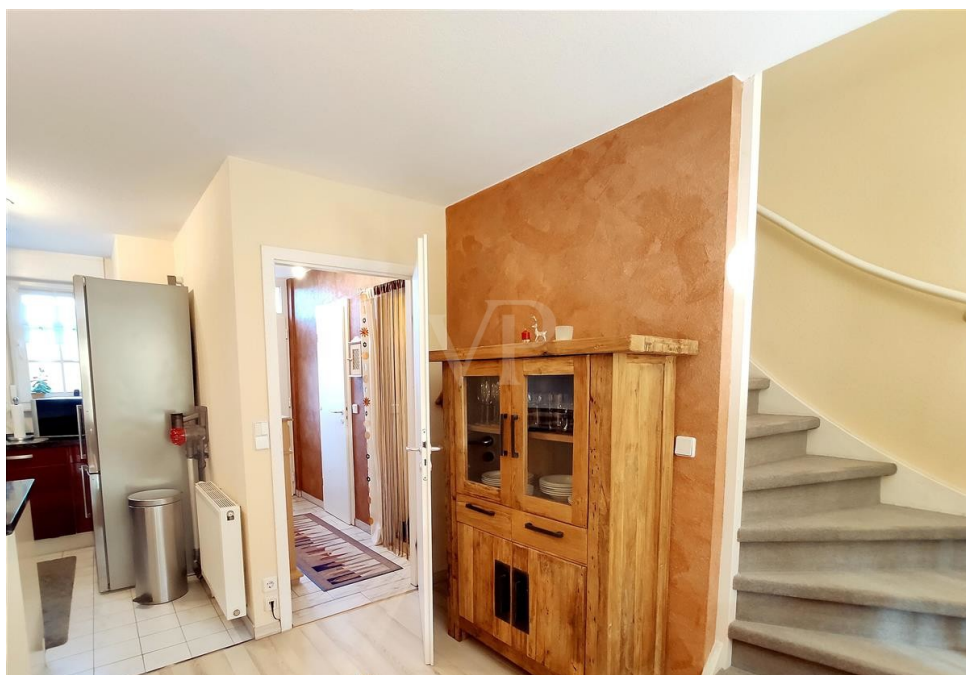
CODICE OGGETTO: 23116032 - 16556 Borgsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23116032 - 16556 Borgsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23116032 - 16556 Borgsdorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23116032 - 16556 Borgsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23116032 - 16556 Borgsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23116032 - 16556 Borgsdorf

## La proprietà



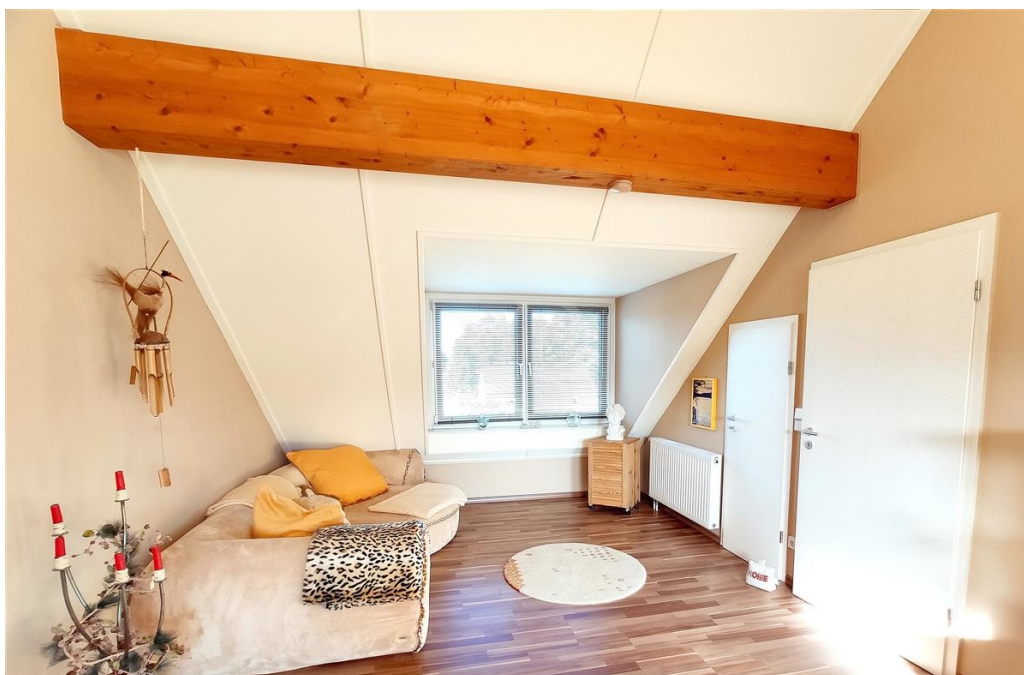
CODICE OGGETTO: 23116032 - 16556 Borgsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23116032 - 16556 Borgsdorf

## La proprietà



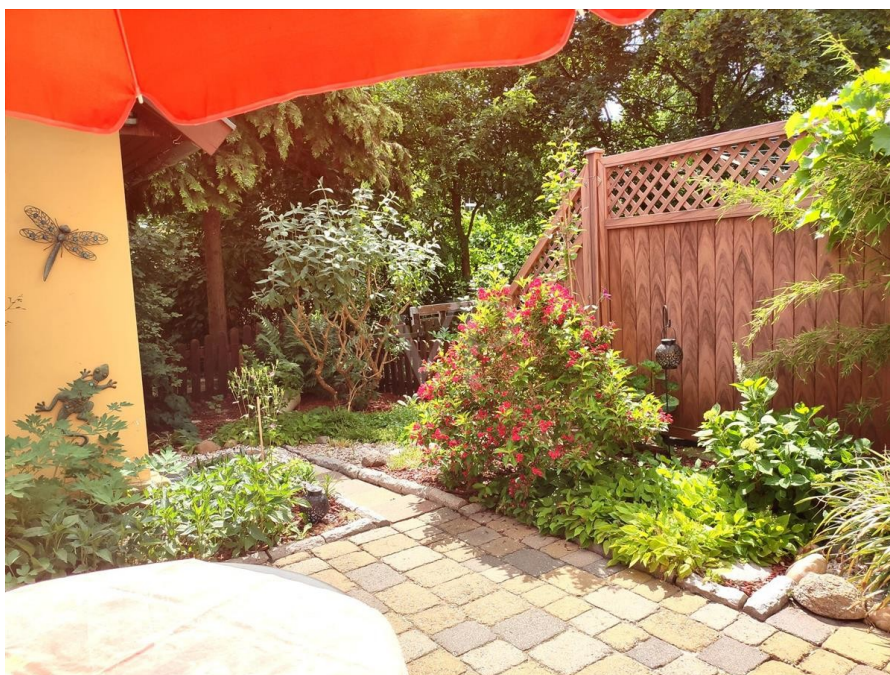
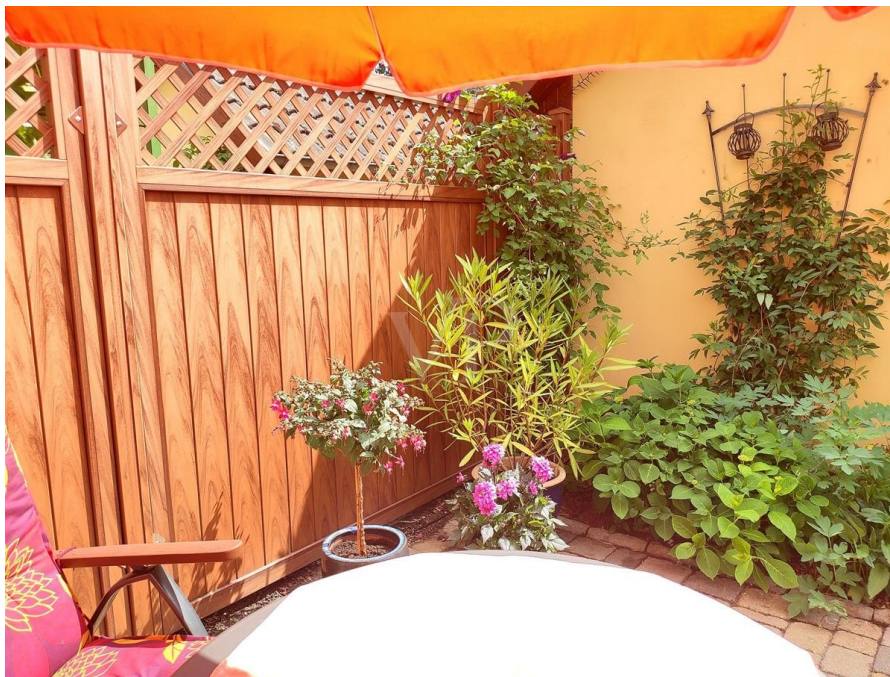
CODICE OGGETTO: 23116032 - 16556 Borgsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23116032 - 16556 Borgsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23116032 - 16556 Borgsdorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23116032 - 16556 Borgsdorf

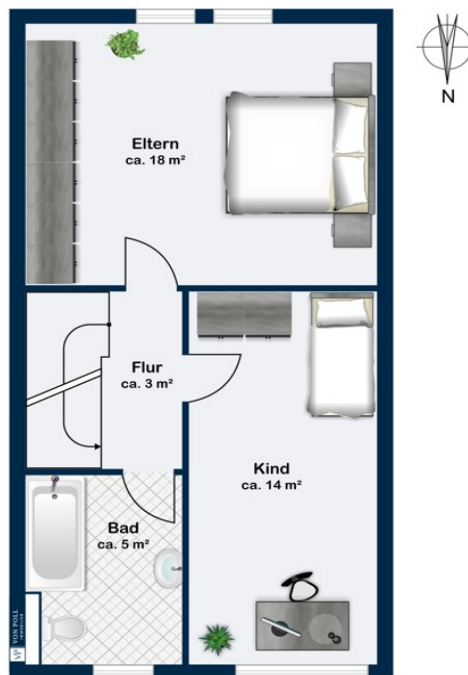
## La proprietà



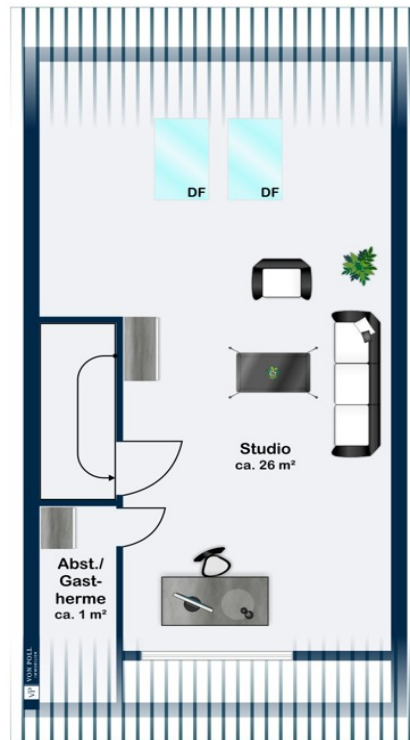
CODICE OGGETTO: 23116032 - 16556 Borgsdorf

## Planimetrie





Obergeschoss



Dachgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 23116032 - 16556 Borgsdorf**

## Una prima impressione

Familienfreundlich und mit netter Nachbarschaft wohnen, wer wünscht sich das nicht? Hier wird Ihnen ein attraktives Reihenmittelhaus in ruhiger Anliegerstraße zum Wohnen auf drei Etagen geboten. Der überdachte Hauseingang führt Sie direkt ins Hausinnere. Über den Flur gelangen Sie in die Räumlichkeiten im Erdgeschoss, wo sich das Gäste-WC, eine Garderobe sowie der geräumige Wohn-/Essbereich mit einer modernen und offen gestalteten Küche befinden. Der Wohnbereich gewährt Ihnen den Zugang auf die Sonnenterrasse, die gemütliche Stunden mit Familie und Freunden zulässt. Eine im Wohnbereich integrierte Vollholztreppe bringt Sie ins Obergeschoss. Hier stehen Ihnen zwei Schlafzimmer und das geräumige Wannenbad mit hochwertiger Badausstattung zur Verfügung. Weitere zu Wohnzwecken ausgebaute Fläche wird Ihnen im Dachstudio offeriert. Ein nettes Domizil für Kinder oder auch als Schlaf-/Gäste- oder Arbeitszimmer geeignet. Das Grundstück ist mit ausgewählter Bepflanzung angelegt und lässt angrenzende Nachbarschaftsblicke aufgrund der neu installierten Pergolen nicht zu. Für das Abstellen Ihrer Gartengeräte und Terrassenmöbel, dient das hübsche Gartenhäuschen, das auf dem hinteren Teil des Grundstückes platziert wurde und mit Werkbank für den Hobby-Handwerker ausgestattet ist. Für Ihre PKW's dienen zwei Außenstellplätze, die sich gegenüber vom Haus befinden. Bei Bedarf und nach Absprache ist auch eine Übernahme des Hauses in teil- oder vollmöbliertem Zustand möglich. Das Angebot bietet eine optimale Alternative zur Eigentumswohnung mit Garten und genügend Platz für die kleine Familie. Es gibt noch einiges zu entdecken, ob als Paar oder Familie, lassen Sie uns gemeinsam Ihr neues Zuhause in Augenschein nehmen.

**CODICE OGGETTO: 23116032 - 16556 Borgsdorf**

## Dettagli dei servizi

- Gäste-WC mit Waschtisch (Modernisierung 2019)
- Bad mit Wanne inkl. massiver Glasabtrennung (Modernisierung 2019)
- ausgebautes Dachstudio (Dachflächenfenster und Gaube)
- elektrische Außenjalousien im EG
- massives Gartenhaus mit Werkbank ausgestattet
- Ost-Süd-West Terrasse / Markise kann angebracht werden (Vorrichtung vorhanden)
- zwei PKW-Außenstellplätze

**CODICE OGGETTO: 23116032 - 16556 Borgsdorf**

## Tutto sulla posizione

Das charmante Objekt befindet sich in Hohen Neuendorf im nördlichen Stadtteil Borgsdorf. Die Stadt im grünen Speckgürtel wird vor allem durch ihre ruhige Lage abseits des Berliner Großstadttrubels geschätzt. Das Objekt selbst befindet sich in einer ruhigen, kleinen Nebenstraße ohne Durchgangsverkehr, in der eine sehr angenehme Wohnatmosphäre garantiert ist. In einem bequemen Umkreis von ca. 10 Gehminuten befinden sich ein Supermarkt, zwei Bäckereien sowie ein Gartencenter und ein Baumarkt. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie einige Dienstleister, Ärzte und eine Apotheke stehen im Stadtteilzentrum in etwa 600 m zur Verfügung. Dort befinden sich außerdem eine Grundschule und mehrere Kindergärten, die die Familienfreundlichkeit der Wohnlage unterstreichen. Die wunderschöne Natur in der Umgebung bieten ideale Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren, Wassersport und Angeln. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch gemütliche Restaurants, Cafés und Bars, in denen Sie eine regionale aber auch internationale Küche genießen können. Borgsdorf zeichnet sich durch eine sehr gute Anbindung an die Bundeshauptstadt Berlin aus. Der S-Bahnhof ist zu Fuß in acht Minuten erreichbar. Von hier aus verkehrt die Linie S1 in die Richtungen Oranienburg / Wannsee im 20-Minuten Takt. Ebenso ist die nächste Autobahnauffahrt zur A10 und A111 sowie zur B96 nur wenige Minuten Fahrweg entfernt. Die Nähe zu Berlin, was in mit allen Verkehrsmitteln in weniger als 30 Minuten zu erreichen ist, öffnet die Tür zu aufregenden Veranstaltungen, kulturellen Attraktionen und einem pulsierenden Stadtleben.

**CODICE OGGETTO: 23116032 - 16556 Borgsdorf**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 41.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist A. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



**CODICE OGGETTO: 23116032 - 16556 Borgsdorf**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Petra Haseloff

---

An der Stadtmauer 14 Barnim  
E-Mail: [barnim@von-poll.com](mailto:barnim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)