



Flexibel gestaltbares  
Ein- oder Zweifamilienhaus  
waldnah in Borkheide



**Frau Jessica Franke**  
0173-375 79 60  
anfrage@trendyimmo.de

*Als Ihre Immobilienmakler mit dem Plus an Marketing-Know-How freuen wir uns sehr, dass wir Ihnen dieses flexibel gestaltbare Ein- bzw. Zweifamilienhaus in Borkheide vorstellen dürfen.*

*Selbstverständlich präsentieren wir Ihnen die Immobilie auch in einem lebensechten 360°-Rundgang. Probieren Sie es aus und stellen Sie uns Ihre Fragen!*



[bit.ly/zfh-borkheide](https://bit.ly/zfh-borkheide)





- 4 **trendyGründe**
- 5 **trendyFakten**
- 6 **trendyStatement**
- 8 **trendyGrundriss**
- 14 **trendyAusstattung**
- 19 **trendyGeschichte**
- 21 **trendyGrundstück**
- 24 **trendyLage**
- 29 **trendyImmobilienverkauf**
- 30 **trendyKontakt**
- 31 **trendyAGB**

## trendyGründe

---

- Gemütliches Zuhause für eine oder Familien mit bis zu sieben Zimmern und zwei Hauseingängen
- Zwei Bäder und bis zu zwei Küchenräume sind im Haus bereits vorhanden
- Liebevoll angelegtes, gepflegtes und pflegeleichtes Grundstück mit Südgarten und zwei Terrassen
- Verbesserte Energieeffizienz: Solaranlage mit 24 Modulen auf dem Dach des Hauses
- Nützliche Elemente: Doppelcarport mit Schuppen, Stellplätze, Gartenhäuschen, Kaltdachboden
- Sehr ruhige Lage in gewachsenem Einfamilienhaus-Viertel in zweiter Reihe zum Waldrand
- Zu Fuß erreichbar: Kita, Supermärkte, Grundschule, Restaurant, Bus, Arzt, Regionalbus-Bahnhof

## trendyFakten

<b>Kaufpreis</b>	449.000,00 EUR	<b>Terrasse</b>	Terrasse und Gartenterrasse
<b>Käuferprovision</b>	3,57% inkl. 19% MwSt.	<b>Stellplatz</b>	Doppelcarport und Außenstellplätze
<b>Immobilientyp</b>	Freistehendes Einfamilienhaus	<b>Einbauküche</b>	Ja
<b>Postleitzahl</b>	14822	<b>Dachboden</b>	Kaltdachboden
<b>Ort</b>	Borkheide	<b>Haustyp</b>	Fertighaus
<b>Etagen</b>	Zwei	<b>Baujahr</b>	1996
<b>Wohnfläche</b>	140,63 m <sup>2</sup>	<b>Sanierungen</b>	2013/14
<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	164,88 m <sup>2</sup>	<b>Heizungsart</b>	Gas-Zentralheizung und Solaranlage
<b>Grundstücksfläche</b>	716,00 m <sup>2</sup>	<b>Energieträger</b>	Erdgas/Strom
<b>Zimmer</b>	6-7	<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Schlafzimmer</b>	5-6	<b>Energieklasse</b>	C
<b>Bäder</b>	2	<b>Endenergiebedarf</b>	97,3 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

*Die hier angeführten Angaben basieren auf den Vorgaben der Eigentümer oder deren Unterlagen.*

# trendyStatement

Das im Jahr 1996 in Holzständerbauweise errichtete Fertighaus wurde von dem bekannten und renommierten Bauunternehmen LUXHAUS gebaut. In vierter Generation steht das mittelfränkische Familienunternehmen für Qualität und Individualität. Die Architekten der Baufirma haben auch hier am Waldrand von Borkheide ein wundervolles Zuhause für kleine und große Familien oder mehrere Generationen geschaffen.

Zwei Wohnungen oder ein Einfamilienhaus beherbergen „die vier Wände“ des rund 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche zählenden Wohnhauses. Bis zu sieben Zimmer, zwei Bäder und bis zu zwei Küchen warten darauf, von Ihnen mit Leben, Lachen und Liebe gefüllt zu werden. Umbauarbeiten sind in dem Haus nicht notwendig. Das Wohnhaus ist auch für Sie von Tag 1 an, sowohl als Ein- als auch als Mehrfamilienhaus nutzbar. Diese Flexibilität wird sich auch im Alter auszahlen: Sind die Kinder aus dem Haus, könnten Sie das Obergeschoss ganz bequem vermieten und so Ihre Rente aufstocken.

Die Dreizimmerwohnung im Erdgeschoss bietet rund 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche, das Obergeschoss mit einer weiteren Dreizimmerwohnung zählt etwa 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Insbesondere die obere Etage wirkt, sicherlich aufgrund des Drempels und der Dachschrägen, jedoch deutlich größer als es die reinen Zahlen vermuten lassen.

Egal ob Sie Ihr neues Zuhause als Zwei- oder Einfamilienhaus nutzen, erwarten Sie hier helle und freundliche Wohnräume, eine ent-

spannte und gemütliche Atmosphäre und ein liebenswerter Garten. Die große Terrasse und die pflegeleichte Gartenanlage garantieren Erholung an den Wochenenden und in den Abendstunden. Durch die hohen Hecken und Bäume auf und an Ihrem Grundstück genießen Sie Ihre vollkommene Privatsphäre innerhalb einer sehr freundlichen Nachbarschaft.

In den vergangenen Jahren wurden diverse Elemente des Hauses saniert. Dazu gehören u.a. der Heizkessel, die Dusche und die Badewanne im Erdgeschoss mit altersgerechtem flachen Einstieg, ein Fenster im Wohnzimmer, zwei Dachflächenfenster und die Fassade (2013-2014). Die Teppiche im Obergeschoss und auch die Tapeten in den Wohn- und Schlafzimmern sind zum Teil in die Jahre gekommen, so dass Sie diese sicher erneuern möchten. Die ebenfalls nachträglich installierte Solaranlage wird für den Eigenbedarf verwendet.

Nur eine Grundstücksbreite von der Waldgrenze entfernt, befindet sich das Anwesen in einer wunderbar ruhigen und entspannten Wohnlage. Naturfreunde kommen hier definitiv auf ihre Kosten. Gleichzeitig sind Kitas, Schulen, Bus und Bahn und auch die Städte Berlin und Potsdam schnell zu erreichen. Borkheide bietet einen fantastischen Mix aus Wohnen im Grünen und guter Anbindung an das Umland.





# trendyGrundriss Erdgeschoss/Wohnung I



1	Wohnen	20,20 m <sup>2</sup>
2	Schlafzimmer I	15,29 m <sup>2</sup>
3	Schlafzimmer II	15,55 m <sup>2</sup>
4	Küche	10,41 m <sup>2</sup>
5	Bad	5,42 m <sup>2</sup>
6	HWR	8,40 m <sup>2</sup>
7	Diele	9,75 m <sup>2</sup>
8	Flur	1,10 m <sup>2</sup>
	Terrasse (25% von 24,00 m <sup>2</sup> )	6,00 m <sup>2</sup>
	<b>Summe Wohnfläche</b>	<b>90,32 m<sup>2</sup></b>
	Terrasse (25% von 24,00 m <sup>2</sup> )	6,00 m <sup>2</sup>
	Diele	1,10 m <sup>2</sup>
	<b>Summe Nutzfläche</b>	<b>24,25 m<sup>2</sup></b>
	<b>Summe Wohn-/Nutzfläche</b>	<b>114,57 m<sup>2</sup></b>

Die hier angeführten Angaben basieren auf den Vorgaben der Eigentümer oder deren Unterlagen.



Wohnzimmer



Schlafzimmer I

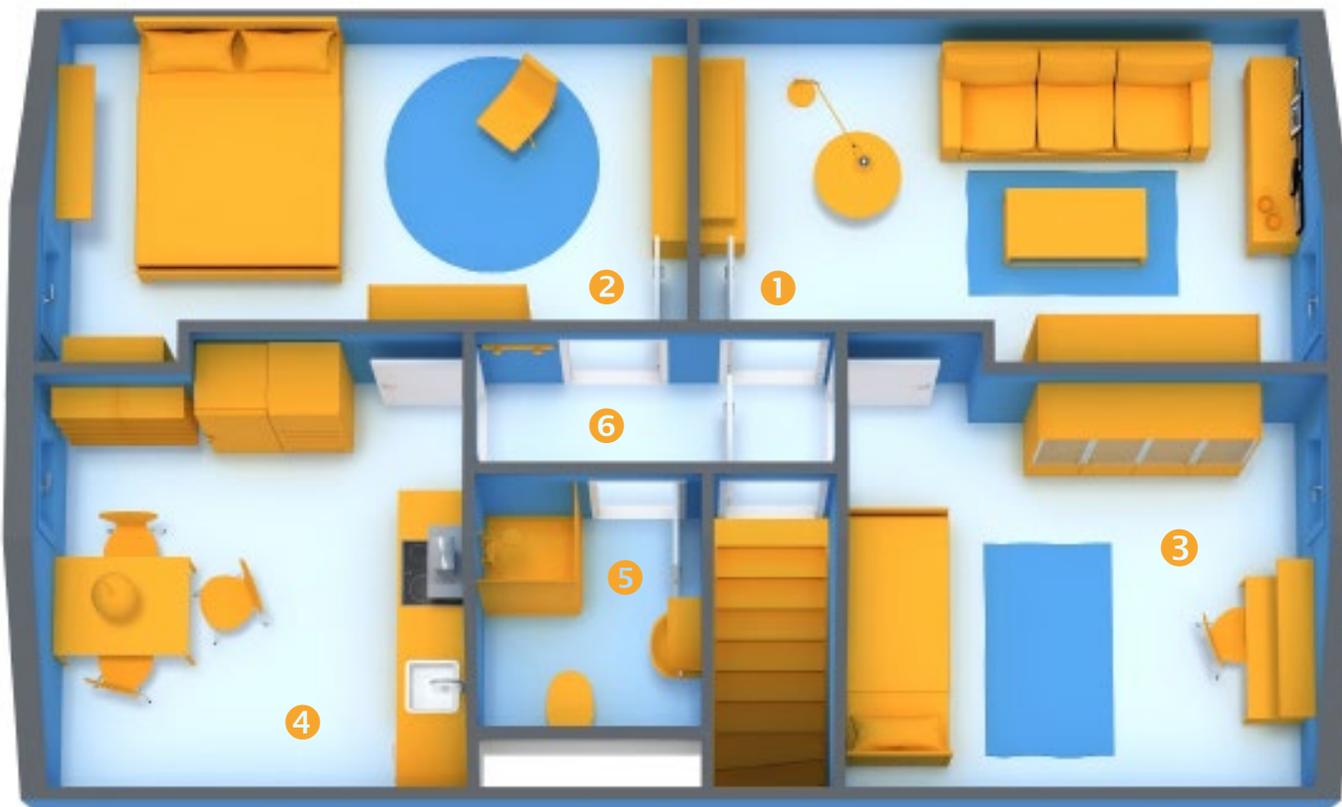


Schlafzimmer II



Badezimmer

# trendyGrundriss Obergeschoss/Wohnung II



1 Wohnen	11,99 m <sup>2</sup>
2 Schlafzimmer I	11,81 m <sup>2</sup>
3 Schlafzimmer II	10,07 m <sup>2</sup>
4 Küche	10,28 m <sup>2</sup>
5 Bad	2,90 m <sup>2</sup>
6 Flur	3,26 m <sup>2</sup>
<b>Summe (Wohnfläche)</b>	<b>50,31 m<sup>2</sup></b>

Die hier angeführten Angaben basieren auf den Vorgaben der Eigentümer oder deren Unterlagen.



Schlafzimmer I



Schlafzimmer II

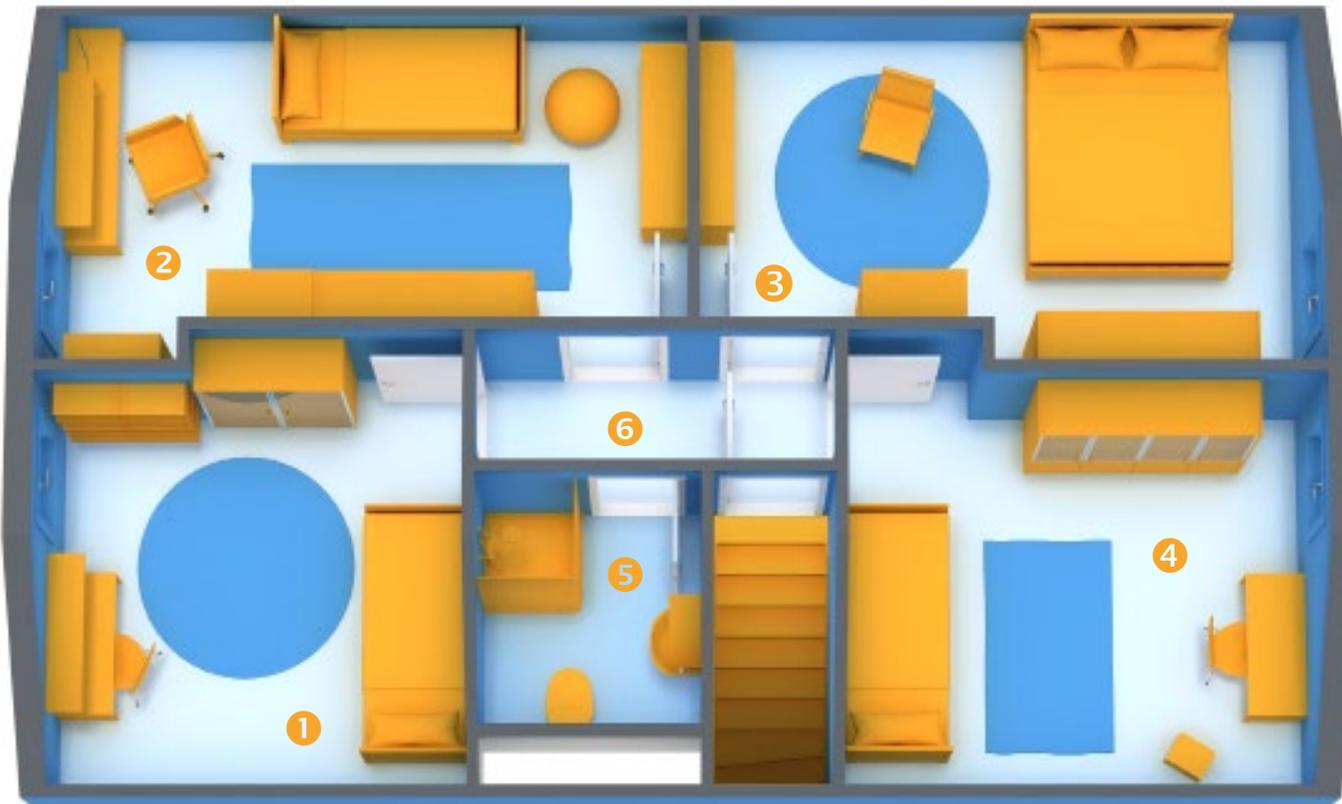


Küche / Schlafzimmer



Badezimmer

# trendyGrundrissidee Einfamilienhaus



Das derzeit in zwei separate Wohnungen aufgeteilte Haus kann mit wenig Aufwand in ein großes Einfamilienhaus mit bis zu sieben Zimmern umgewandelt werden. Der aktuell als Küche genutzte Raum im rückwärtigen Teil des Obergeschosses könnte auch als Schlafzimmer verwendet werden, so dass in dieser Etage vier Schlafzimmer entstünden.

Vorbehaltlich der statischen Umsetzbarkeit lassen sich außerdem verschiedene Räume im Erd- und Obergeschoss zusammenlegen. Vorstellbar wäre z. B. die Erweiterung des Wohnzimmers um das nebenliegende Schlafzimmer im Erdgeschoss oder auch die Vereinigung von zwei Zimmern im Oberschoss.

Sprechen Sie uns gern auf Ihre Wünsche und Ideen an. Gern besprechen wir Ihre Vorstellungen!

1	Schlafzimmer III	10,70 m <sup>2</sup>
2	Schlafzimmer IV	11,99 m <sup>2</sup>
3	Schlafzimmer V	11,81 m <sup>2</sup>
4	Schlafzimmer VI	10,28 m <sup>2</sup>
5	Bad	2,90 m <sup>2</sup>
6	Flur	3,26 m <sup>2</sup>

**Summe (Wohnfläche)**

**50,31 m<sup>2</sup>**

*Die hier angeführten Angaben basieren auf den Vorgaben der Eigentümer oder deren Unterlagen.*





## trendyAusstattung

### Bäder

- Gefliestes Tageslicht-Masterbad mit Badewanne, Dusche, WC und Waschtisch im OG
- Wandhoch gefliestes Tageslicht-Badezimmer mit Dusche, WC und Waschtisch im EG

### Böden

- Fliesen: Schlafzimmer I und II, HWR, Abstellraum, Bäder
- Laminat: Küche (EG), Flur, Wohnzimmer

- Teppich: Zimmer im OG
- PVC: Küche (OG)

### Fenster

- Doppelt verglaste Holzfenster
- Neues Fenster im Wohnzimmer
- Manuelle Rollläden im EG und OG
- Fensterbänke aus Granit



## Garten

- Doppelcarport
- Große Sonnenterrasse in Richtung Süden
- Weitere Gartenterrasse nahe der südlichen Grundstücksgrenze
- Attraktive hohe Hecken in zwei Richtungen als Sichtschutz
- Gartenwasseranschluss und Regenwasserzisterne mit 500 l und fünf Fässer mit insg. 800 l Fassungsvermögen
- Gartenhäuschen mit Stauraum für Ihre Gartenutensilien
- Weitere Stauraum für Gartengeräte im Carport
- Gepflasterte Zufahrt und Wege
- Gartenzaun aus Holz



## Heizung

- Gas-Brennwerttherme der Fa. Junkers
- Solaranlage mit 24 Modulen für den Eigenbedarf und zur Einspeisung
- Wandhängende Heizkörper auf beiden Etagen

## Einbauküche

- Einbauküche mit Kassettentüren und diversen Markengeräten
- Inkl. Herd, Ofen, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube
- Weiterer Raum mit Herd-, Wasser und Waschmaschinen-Anschlüssen im OG



## Stauraum

---

- Abstellraum im EG
- Kaltdachboden
- Einbauschränke in drei Zimmern im Drempel (OG)
- Gartenhäuschen und Carport

## Treppe

---

- Ausgang direkt im Eingangsbereich zu zwei separaten Wohneinheiten möglich
- Massivholztreppe mit eigenem Treppenhaus



## Türen

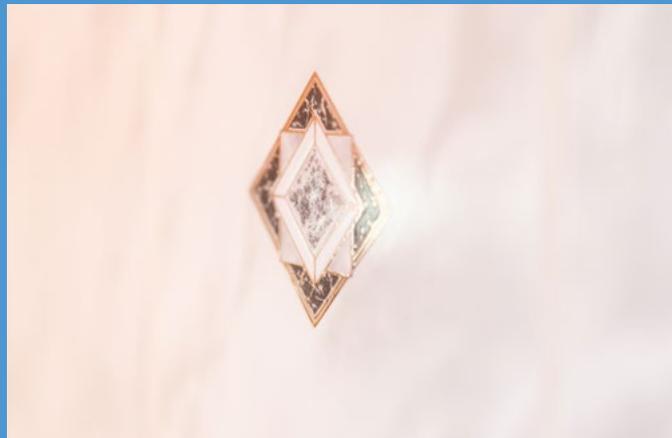
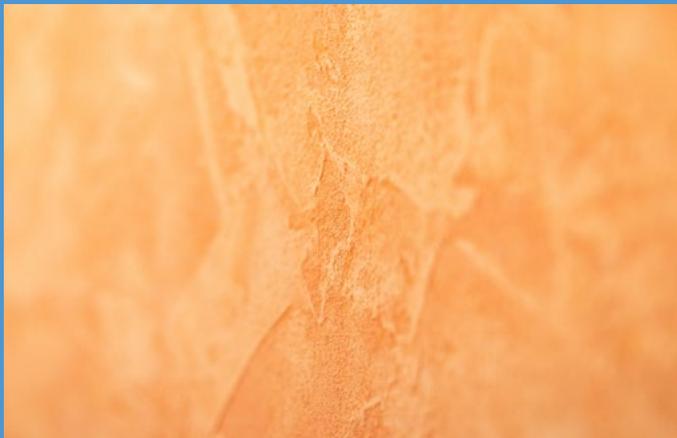
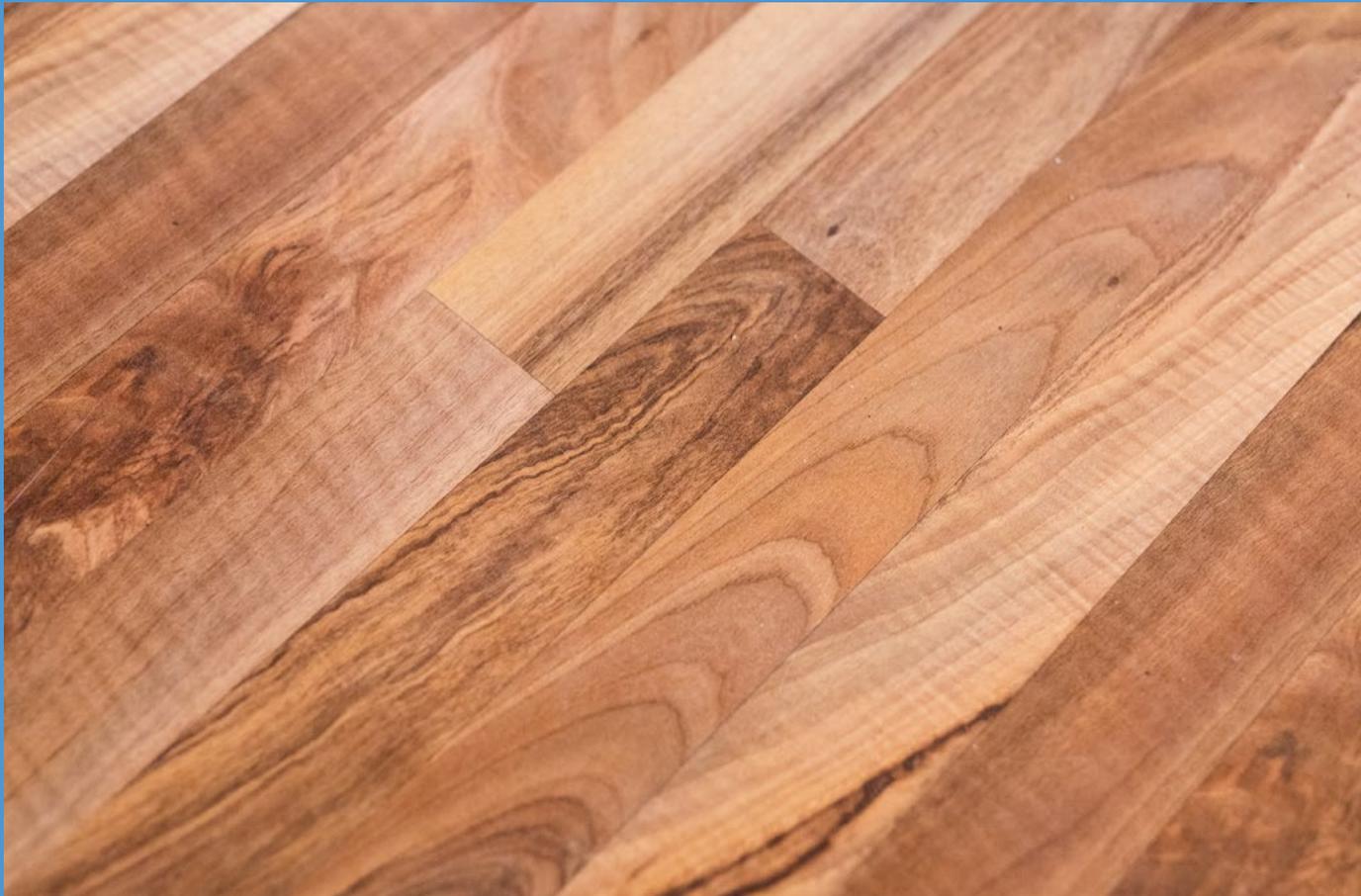
---

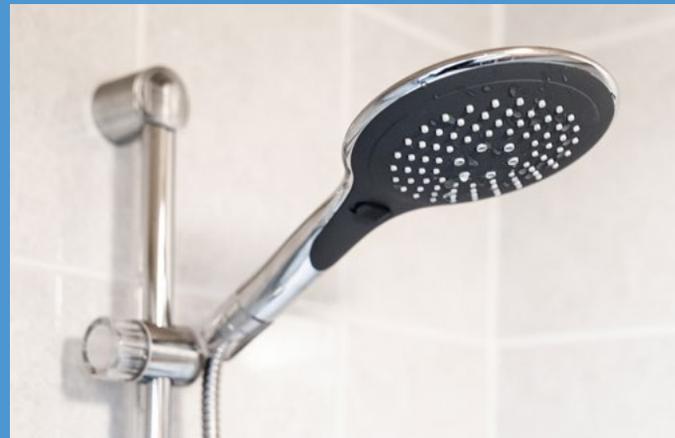
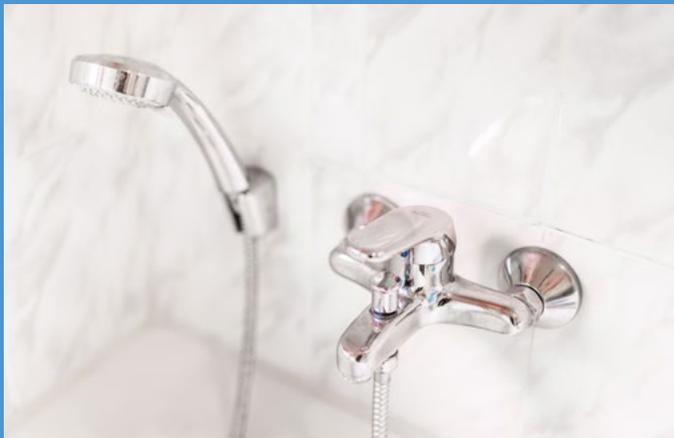
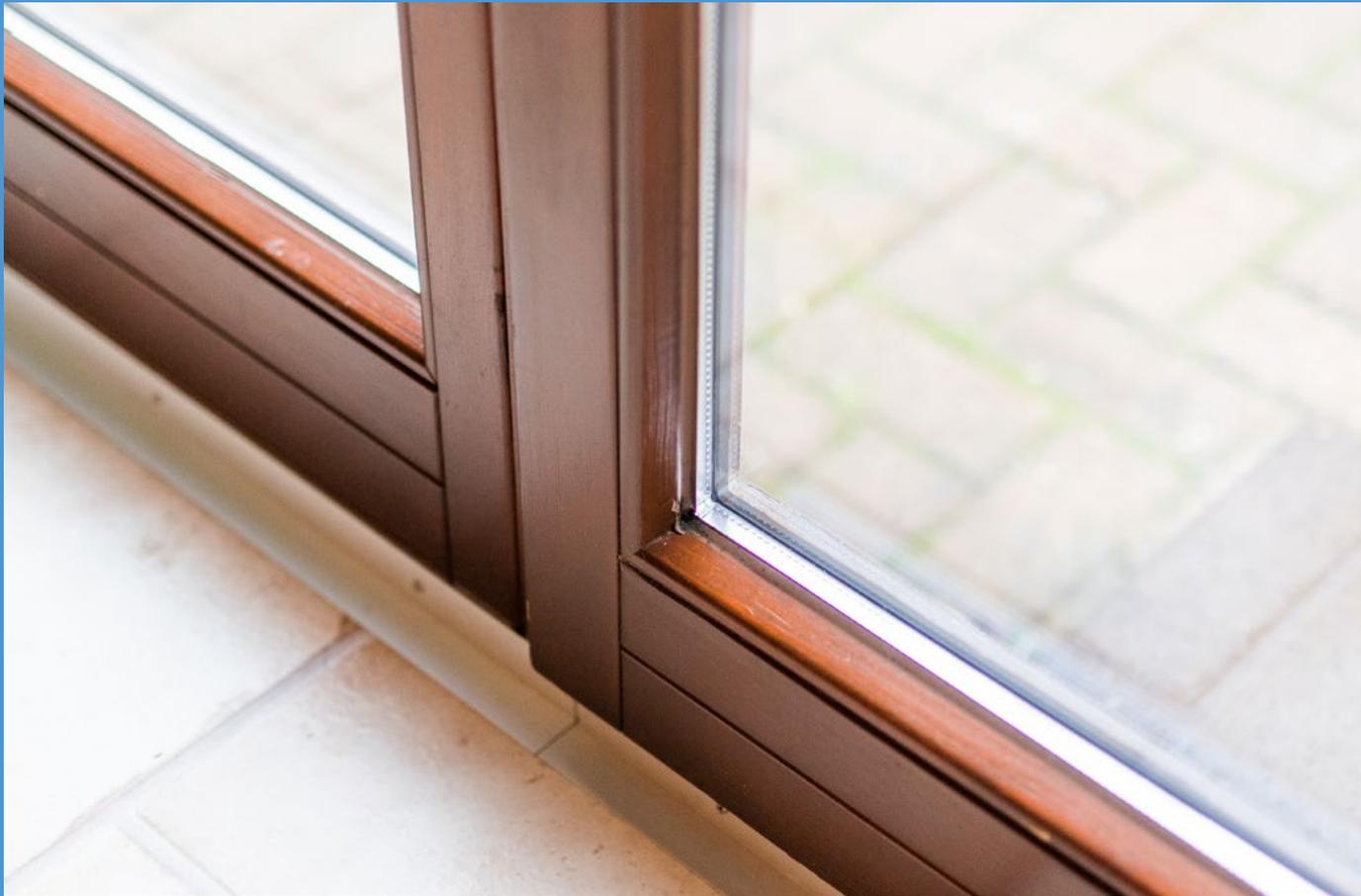
- Echtholz furnierte Innentüren zum Teil mit Glaseinsatz
- Große Doppelflügeltür zur Terrasse
- Eingangstüren aus Holz zum Teil mit Glaseinsätzen

## Wände und Decken

---

- Verschiedene Tapeten in den Wohn- und Schlafräumen, Bädern und in der Küche
- Strukturputz im Treppenaufgang
- Mit verschiedenen Panelen abgehängte Decken im EG und OG





# trendyGeschichte



- Baujahr des Hauses
- Bau des Carports
- Austausch des Kessels
- Legen des Laminats in der Küche
- Streichen Außenfassade
- Einbau neue Duschkabine und Badewanne
- Einbau neuer Fenster im Wohnzimmer
- Einsetzen zwei neuer Dachflächenfenster





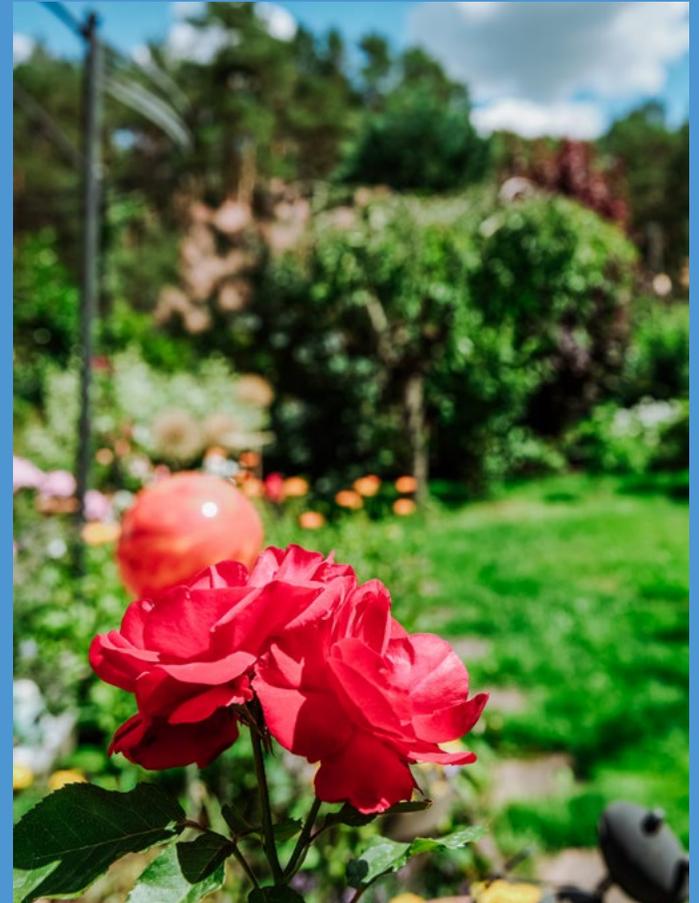
- 01 Grundstückeingang
- 02 Stellplätze
- 03 Hauseingang
- 04 Hausterrasse
- 05 Carport
- 06 Gartenterrasse
- 07 Gartenhaus
- 08 Kiefernwäldchen

## trendyGrundstück

Das 716 m<sup>2</sup> große Grundstück mit verlängerter Nord-Süd-Achse überzeugt mit einer pflegeleichten Gestaltung und einem wunderschönen Ausblick in ein Kiefernwäldchen hinter der Grundstücksgrenze. Südlich des Hauses gelegen, begeistert der Garten mit einer großen Sonnenterrasse direkt am Haus und einer weiteren Terrasse am Rande des Grundstücks. Diverse Hecken und Bäume schützen vor Einblicken durch die Nachbarn. Hübsch angelegte Blumenbeete zieren die Terrasse.

Im nördlichen Abschnitt des Grundstücks befinden sich der Vorgarten, die Stellplätze und die gepflasterte Zuwegung vom Gartenzaun zu beiden Hauseingängen und zum Carport. Auch hier schützen Hecken vor Einblicken von links und rechts. Der Gartenwasseranschluss sorgt für kostengünstiges Bewässern Ihrer Grünflächen im gesamten Garten.

Insgesamt bietet das Grundstück einen hohen Erholungsfaktor: Viel Privatsphäre, die perfekte Gartenausrichtung und die beherrschbare Größe des Grundstücks sorgen für entspannte und erholsame Nachmittage und Wochenenden.





# trendyEinkaufen

Mit EDEKA, Netto und Kaufland in der Umgebung wohnen Sie in Borkheide richtig gut versorgt. Die beiden Lebensmittelmärkte befinden sich im Zentrum der Gemeinde und sind in drei bzw. fünf Minuten mit dem Auto und Fahrrad zu erreichen. Die Fahrt nach Linthe, wo Kaufland die Pforten für Sie öffnet, legen Sie in rund 15 Minuten zurück. Ihre Samstagsbrötchen kaufen Sie im Backwarenladen Anke Schmidt ein. Auch für einen schnellen Kaffee oder einen Snack lohnt sich der Besuch in der Bäckerei.

Regionale Produkte in bester Qualität erwarten Sie auf dem Beelitzer Wochenmarkt. Ob Gemüse, Obst, Fleisch oder Milchprodukte aus regionaler Herstellung: hier werden Sie fündig! Das Zentrum der Spargelstadt ist nur etwa 15 Fahrminuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt. Hier kaufen Sie auch bei REWE, Lidl und Getränke Hoffmann ein.

MediaMarkt, porta, TK Maxx und zahlreiche weitere Geschäfte freuen sich im Stern Center auf Ihren Besuch. Die Fahrt bis zu dem beliebtesten Einkaufszentrum, das auch mit allerlei Gastronomie-Angeboten aufwartet, dauert rund 25 Minuten. Ideal für Ihren Wochenendausflug nach Potsdam!





## trendyAnbindung

Den sprichwörtlichen Steinwurf von Ihrer Haustür entfernt befindet sich die nächste Bushaltestelle. Gleich drei Buslinien garantieren eine schnelle Anbindung an die Zentren von Beelitz, Borkheide und Brück. Auch die Bahnhöfe der drei Städte sind mit den Buslinien 541, 545 und 647 schnell erreicht. Von den Regionalbus- und -bahnhöfen auf fahren Sie mit dem RE7 und dem RB33 schnell und direkt nach Potsdam und zu den Berliner Bahnhöfen Wannsee, Alexanderplatz und Hauptbahnhof. Steigen Sie in Michendorf in den Zug, erreichen Sie von hier aus in weniger als 30 Minuten den Bahnhof Zoo.

Dank der drei Autobahnen, die Borkheide umrahmen, sind Sie auch mit dem Auto schnell unterwegs. Sowohl das Berliner Stadtzentrum als auch Potsdam sind rücken für Sie in Borkheide in greifbare Nähe. Bis in die Potsdamer Innenstadt fahren Sie etwa 30 Minuten. In die Berliner City West gelangen Sie nach einer rund 45-minütigen Autofahrt. Auch die Strecke zum Hauptstadt-Flughafen legen Sie rund einer dreiviertel Stunde zurück.

# trendyFamilienfreundlichkeit

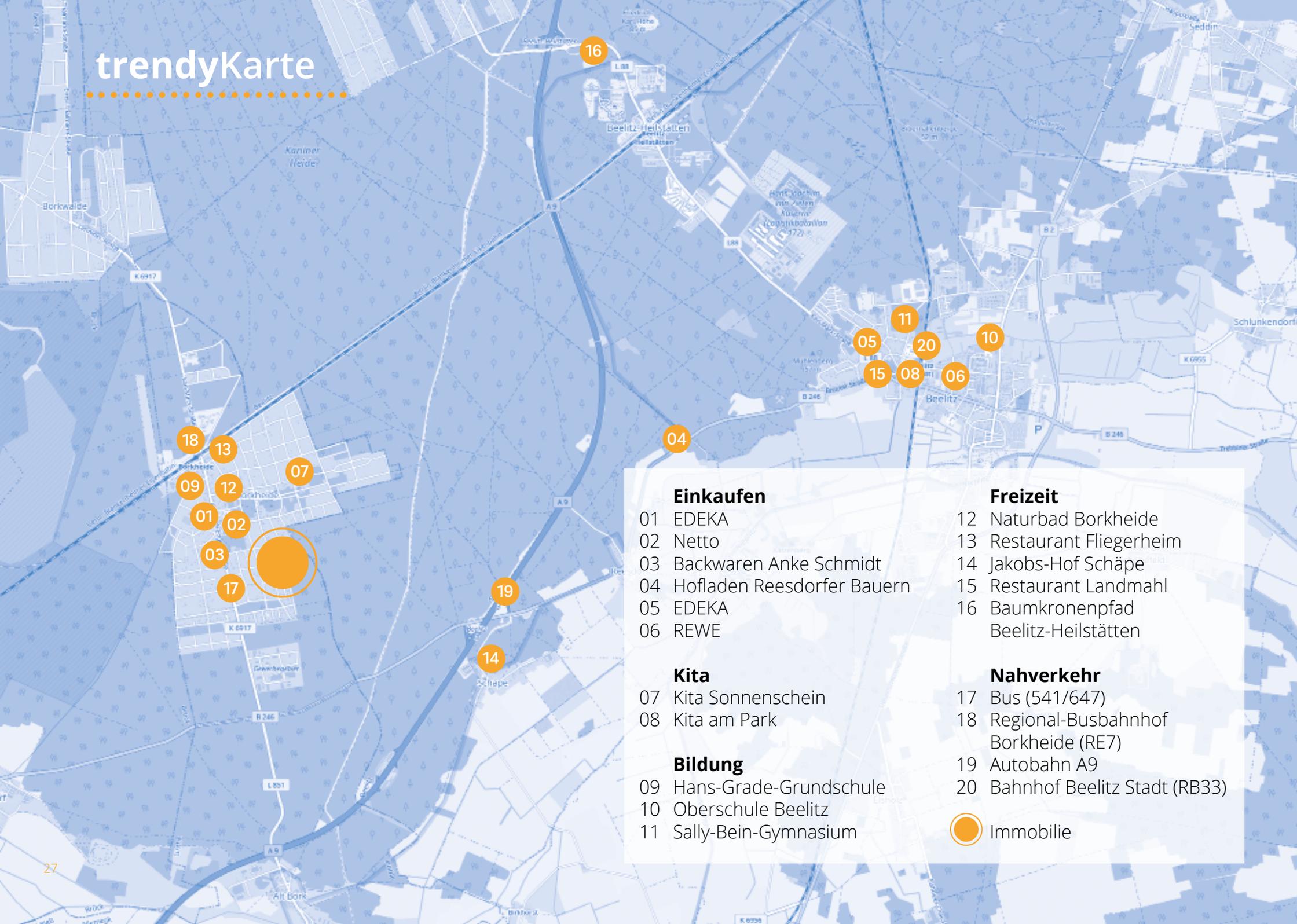


Borkheide weiß mit einem guten Bildungsangebot für Ihre Jüngsten zu überzeugen. Eine Kita und die Borkheider Grundschule freuen sich auf den Besuch Ihrer Liebsten. Zusätzliche Kitas, zwei weitere Grundschulen und drei Oberschulen können Ihre Kinder außerdem in Beelitz und in Brück besuchen.

Auch an den Nachmittagen wartet ein spannendes und abwechslungsreiches Freizeitprogramm auf Ihre kleinen und großen Kinder! Fußball und Fitness, Volleyball und Tanzsport sorgen für die körperliche Gesundheit von Jung und Alt im Borkheide SV 90. Das Waldbad mit Rutsche und Sprungturm sorgt im Sommer für viel Spaß und eine willkommene Abkühlung.

Zusätzlichen locken die Wälder und Felder im Umfeld mit interessanten Fahrrad- und Wandertouren. Fantastische Landschaften erwarten Sie z. B. im Lehniner Wald- und Seengebiet. Zahlreiche Gewässer wie z. B. der Seediner See sind Anzugspunkte für weitere Tagestouren oder entspannte Stunden am Strand. Vielleicht mieten Sie sich auch eines der Boot und lassen die Seele auf dem Wasser baumeln?! Beliebte Ausflugszeile sind auch der Baumwipfelpfad und die alten Gebäude der Beelitzer Heilstätten, wo regelmäßig geführte Touren angeboten werden.





## Einkaufen

- 01 EDEKA
- 02 Netto
- 03 Backwaren Anke Schmidt
- 04 Hofladen Reesdorfer Bauern
- 05 EDEKA
- 06 REWE

## Kita

- 07 Kita Sonnenschein
- 08 Kita am Park

## Bildung

- 09 Hans-Grade-Grundschule
- 10 Oberschule Beelitz
- 11 Sally-Bein-Gymnasium

## Freizeit

- 12 Naturbad Borkheide
- 13 Restaurant Fliegerheim
- 14 Jakobs-Hof Schäpe
- 15 Restaurant Landmahl
- 16 Baumkronenpfad Beelitz-Heilstätten

## Nahverkehr

- 17 Bus (541/647)
- 18 Regional-Busbahnhof Borkheide (RE7)
- 19 Autobahn A9
- 20 Bahnhof Beelitz Stadt (RB33)

 Immobilie



# trendyImmobilienverkauf

## Strategie

Mit 20 Jahren Erfahrung im Marketing, sind wir in der Lage Ihre Immobilie auch überregional zu vermarkten und besonders viele Interessenten zu erreichen.

## Energieausweis

Wir übernehmen die kostenfreie Erstellung des Energieausweises



**Mit unserem Rundum-Sorglos-Service übernehmen wir alle Aufgaben für Ihren Immobilienverkauf. Angefangen mit der Vor-Ort Immobilien Analyse, über das Erstellen einer überregionalen Vermarktungsstrategie bis hin zum unterschriftsreifen Notartermin.**



## Präsentation

Fotografien, Drohnenaufnahmen, Exposé, Texterstellung, 360° Rundgänge, Grundstücksplan (auf Basis von Drohnenbild), Grundrisse in 2D/3D, Visualisierungen uvm.



## Notartermin

Wir führen die Verhandlungen mit Ihren potenziellen Käufern, bereiten Sie auf den Notartermin vor und begleiten Sie bis zur Übergabe.



## Kommunikation

Wir übernehmen die komplette Kommunikation über Telefon und Email. Des Weiteren überprüfen wir vorab die Bonität Ihrer Interessenten und führen die Besichtigungstermine durch.



# trendyKontakt



## trendyimmo

### Ansprechpartnerin

Jessica Franke

0173-375 79 60  
anfrage@trendyimmo.de

*Inhaber  
Michael Feike*

Reudnitz 23a  
15848 Friedland

[www.trendyimmo.de](http://www.trendyimmo.de)

## Provision

Die Außenprovision in Höhe von 3,57 % inkl. 19 % MwSt. ist vom Käufer für den Nachweis/die Vermittlung der Immobilie zu zahlen. Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Der Provisionsbetrag ist in einer Summe ohne Abzüge direkt an trendyimmo zu zahlen.

Das Exposé dient der Vorabinformation. Eine Gewährleistung für die Vollständigkeit und Richtigkeit wird nicht übernommen. Die Darstellungen entsprechen dem Stand zum Zeitpunkt der Aufnahmen.

*Bildnachweis: Immobiliengeflüster GmbH /  
stock.adobe.com / Karte: openstreetmap.org*

## Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor erteilt werden muss, an Dritte weiterzugeben.

Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

## Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese An-

gaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

## Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

## Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

## Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Hand-

lung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

## Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

## Verbraucherschlichtungsstelle

Die Europäische Kommission stellt unter: <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

