

Objekt-Nr.: 7714



**Kleiner Bauernhof, eine Stunde südlich von Berlin, in der Gemeinde Niederer Fläming, zu verkaufen.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

14913 Treuenbrietzen Zeuden  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **125.000,00 EUR**  
Grundstück: **973 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **86 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Zimmer: **3**  
Baujahr: **1911**

### Ansprechpartner

**Lietzmann Consult GmbH**

Herr Siegfried Lietzmann

**Telefon:**

033209 / 208 637

**Mobil:**

01578 / 246 29 25

**Fax:**

033209 / 208 636

**Email**

lietzmann@immoweb.de

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
Anne Schibalsky  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

#### Firmendaten

UID: ist beantragt

#### Adresse

Dorfstraße 26  
14532 Stahnsdorf  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140  
Mail: potsdam@immoweb.de

## Lage

Der Ort Hohenseefeld ist ein Ortsteil der Gemeinde Niederer Fläming und Heimat für mehr als 400 zufriedene Einwohner.

Der Ort entstand im 12. Jahrhundert und wurde 1368 erstmals erwähnt. Hohenseefeld, auf den Höhenrücken des Niederen Fläming gelegen, ist hauptsächlich durch große Ackerflächen geprägt. Hohenseefeld wird im Wesentlichen durch die stattlichen, gut erhaltenen Gehöfte mit angrenzend kleinteiliger Gartennutzung geprägt. Es gibt im Ort eine Kindertagesstätte, eine Gaststätte, eine Eisdiele und weitere zu entdeckende Gebäude und Einrichtungen. In der Gemeinde besteht ein reges Vereinsleben und ein gut nachbarschaftliches Verhältnis der Einwohner zueinander.

Die Dorfkirche von Hohenseefeld ist ein spätgotischer rechteckiger Feldsteinbau und ist als Denkmal ausgewiesen.

Die Waldgebiete Niederseefelder Heide und Hohenseefelder Wald werden überwiegend von Kiefernwäldern geprägt. Wander- und Radwanderwege in Richtung Ihlow, Herbersdorf und Bärwalder Busch laden zur aktiven Erholung ein. Hohenseefeld liegt direkt am Rundkurs 1 der drei Meter breiten Flaeming-Skate. Außerdem beginnt hier ein ergänzender, zwei Meter breiter Radweg in Richtung Dahme, der ebenfalls skatetauglich ist.

## Beschreibung

Zum Grundstück gehört eine Grundstücksfläche mit einer Größe von 973 Quadratmeter. Das Wohnhaus verfügt über 86 qm Wohnfläche, hat aber ebenerdig und im Dachgeschoss Erweiterungspotenzial. Das Haus ist um die Jahrhundertwende errichtet worden und befindet sich in einem teilweise modernisierten Zustand. Es handelt sich um einen früheren kleinen Bauernhof mit Wohnhaus, überdachter Einfahrt, einem kleinen Innenhof mit Stallungen und einer Scheune, mit Durchfahrt in den Garten. Die Wohnräume befinden sich im Erdgeschoss des Wohnhauses. Es handelt sich dabei um eine Veranda, einen Flur, von dem links ein Wohnzimmer abgeht und eine Küche, mit einer Kohlekochstelle.

Vom Flur gelangt man rechts in das Schlafzimmer und in das Bad mit Wanne. Die Warmwasserherstellung erfolgt über einen Elektroboiler. Die Fenster sind zur Straße hin alte Doppelkassenfenster und zur Hofseite nur mit nur einer Scheibe verglast. In den Räumen stehen funktionierende Kachelöfen. Die Beheizung der Wohnräume erfolgt allerdings mit einer funktionierenden Ölheizung. Die Heizung und die 2 Öltanks sind über den Innenhof erreichbar. Über den Innenhof erfolgt auch die Ölanlieferung. Das Haus ist ursprünglich mit Lehmdecke errichtet worden und weist einen deutlichen Modernisierungsbedarf auf. Das Haus ist teilweise unterkellert, mit niedrigen Deckenhöhen. Über den Wohnräumen befindet sich ein ausbaufähiges Dachgeschoss, allerdings ohne jegliche Isolierung. Das Dach ist in einem soliden und dichten Zustand. Über den Innenhof gelangt man in den Heizungsraum und in diverse weitere Nebengelasse, die vormals, landwirtschaftlich genutzt wurden. Straßenseitig neben dem Haus ist eine mit Dachboden versehene Einfahrt, über die man in den Hof gelangt und weiter geradeaus in eine geräumige Scheune. Hier befindet sich auch noch ein kleiner Rübenkeller. Die Scheune hat zum schönen Garten hin eine Torausfahrt. Es handelt sich um einen sehr schönen Garten weitem Ausblick in die Natur.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam

Anne Schibalsky

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO

wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

### Firmendaten

UID: ist beantragt

### Adresse

Dorfstraße 26  
14532 Stahnsdorf  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140

Mail: potsdam@immoweb.de

## Ausstattung

- 973 qm Grundstück
- 86 qm Wohnfläche, mit Erweiterungspotenzial
- Stallungen, Scheune und Innenhof
- schöner, sonniger Garten
- teilweise doppelt verglaste Fenster mit Jalousien
- WC und Badewanne mit Warmwasserboiler
- zentrale Beheizung mit Heizöl
- Kachelöfen noch vorhanden
- Anschluss an Trinkwasser, Strom, Abwasser

Der Energieausweis liegt als Bedarfsausweis vor. Der Wärmeerzeuger hat ein Baujahr von 1996, Klasse H, 404,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Hauptenergieträger Heiz-Öl, Öl Zentralheizung. Der Ausweis ist gültig bis zum 02.12.2034.

## Sonstiges

Immoweb Potsdam, mit seinem bundesweiten Maklernetzwerk von Immobiliendienstleistern und -Maklern, legt größten Wert auf Ihr Vertrauen und auf die Transparenz der Abläufe. Kontaktieren Sie uns persönlich, oder senden Sie uns eine E-Mail – wir stehen Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur vollständig adressierte Anfragen bearbeiten können.

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Informationen des Verkäufers, oder eines Dritten. Hierfür wird keine Haftung übernommen.

Ihr Ansprechpartner:

Siegfried Lietzmann

Lietzmann Consult GmbH

Partner der Immoweb AG

Am Bürohochhaus 2-4

14478 Potsdam

Tel: 033209 208 637

Fax: 033209 208 636

Mob: 01578 2462 925

<http://buero.immoweb.de/potsdam/>

[lietzmann-consult@t-online.de](mailto:lietzmann-consult@t-online.de)

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam

Anne Schibalsky

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO

wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

### Firmendaten

UID: ist beantragt

### Adresse

Dorfstraße 26

14532 Stahnsdorf

Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140

Mail: [potsdam@immoweb.de](mailto:potsdam@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **125.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1911**  
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **86 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **3**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **973 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Badezimmer: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Boden: **Steinboden, Dielen, Estrichboden**  
Befeuerung: **Ölheizung, Kohle, Pelletheizung...**  
Objekt: **ist Teil unterkellert**

Bad: **Wanne vorhanden, Fenster vorhanden**  
Heizungsart: **Ofenheizung, Zentralheizung**  
Kabel-/Sat-TV vorhanden  
Rolläden vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **zeitnah nach Kauf**  
Denkmalschutzobjekt: **Nein**

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
Anne Schibalsky  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

### Firmendaten

UID: ist beantragt

### Adresse

Dorfstraße 26  
14532 Stahnsdorf  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140  
Mail: potsdam@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
Anne Schibalsky  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

### Firmendaten

UID: ist beantragt

### Adresse

Dorfstraße 26  
14532 Stahnsdorf  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140  
Mail: potsdam@immoweb.de