

Objekt-Nr.: 7973



Doppelhaushälfte in Linthe, 4 Zimmer, Terrasse, Garage, bezugsfrei

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

14822 Linthe Alt Bork
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **319.000,00 EUR**
Grundstück: **400 m²**
Wohnfläche: **105 m²**
Zimmer: **4**
Baujahr: **1998**

Ansprechpartner

Lietzmann Consult GmbH

Herr David Hanemann

Telefon:

033845-917611

Mobil:

0172-3055881

Fax:

033845-917612

Email

d.hanemann@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

Linthe liegt an der Landstraße L 85 zwischen Brück und Treuenbrietzen. Durch das Gemeindegebiet führt die Bundesautobahn 9 (Berlin-München) mit der Anschlussstelle Brück. Der nächstgelegene Bahnhof ist Brück (Mark) an der Bahnstrecke Berlin-Dessau. Er wird von der Regional-Expresslinie RE 7 Dessau-Berlin-Wünsdorf-Waldstadt bedient. Seit 2002 unterhält der ADAC in Linthe das Fahrsicherheitszentrum Berlin-Brandenburg auf 25 Hektar Gesamtfläche mit 6 Kilometern Streckenlänge.

Die Lage des Grundstücks ist ruhig und naturnah. Die Auffahrt zur Bundesautobahn A 9 ist in ca. 1,5 km erreichbar. Der Regionalbahnhof Brück findet sich in ca. 9 km Entfernung. Mit der Regionalbahn RE 7 ist der Hauptbahnhof Berlin in ca. 53 Minuten bequem erreichbar. Ämter, Ärzte, Restaurants, Schulen, Freibad, Einkaufsmöglichkeiten finden sich im Ort und u.a. in Brück oder in Bad Belzig. Das Grundstück weist laut Grundbuch eine Fläche von 400 qm auf (Breite ca. 13 m, Tiefe ca. 30,5 m). Die Erschließung ist mit Erdgas, Strom, Wasser, Abwasser und Telekom erfolgt. Die Straße ist befestigt mit Verbundpflastersteinen. Das Grundstück befindet sich in einem attraktiven Neubaugebiet überwiegend mit Häusern und Doppelhäusern aus den Jahren Ende 1990.

Beschreibung

Die Doppelhaushälfte liegt in einem attraktiven Neubaugebiet am Ortsrand von Linthe. Sie wurde in Massivbauweise in ansprechender Architektur im Jahr 1998 fertiggestellt. Eine Garage mit zusätzlichem Stellplatz befindet sich links vom Haus. Daneben gelangt man in den Garten, der vom jetzigen Eigentümer mit Pflastersteinen, Beeteinfassungen und einer großen überdachten Terrasse angelegt wurde.

Der Grundriss bietet auf 105 qm ausreichend Platz z.B. für eine Familie mit 2 Kindern. Die Gesamtnutzfläche beträgt 132 qm. Im Erdgeschoss gelangt man über den Eingangsbereich links in die Küche (Einbauküche) und rechts zur Garderobe und dem separaten WC. Geradeaus gelangt man in das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse und einer Holztreppe in das Dachgeschoss. Weiterhin findet sich vom Wohnzimmer aus der Zugang zum Hausanschlussraum und dem Lagerraum (anstelle des Kellers). Im Dachgeschoss finden sich das Bad (Wanne + Dusche), drei Zimmer sowie ein Abstellraum (mit Anschluss für die Waschmaschine).

Das Dach wurde vor einigen Jahren gereinigt.

Die Heizung erfolgt über eine Gaszentralheizung (Erdgas), die im Jahr 2016 erneuert wurde. Der Wärmebedarf für dieses Haus betrug im Jahr 2025 knapp 19.000 kwh Gas. Dies bedeutet bei den aktuellen Tarifen eine monatliche Belastung für Gas von rd. 130 Euro.

Vor einem Bezug sind im wesentlichen die üblichen Malerarbeiten fällig.

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

105 qm Wohnfläche
132 qm Nutzfläche
4 Zimmer
Bad
WC
überdachte Terrasse
Garage
Stellplatz
Garten
Abstellraum 10 qm statt Keller

Sonstiges

Der Energieausweis ist beantragt und wird zur Besichtigung vorgelegt.

Nach dem Geldwäschegesetz sind wir verpflichtet, Ihre Identität bei näherem Kaufinteresse mittels gültigem Personalausweis oder Reisepass zu ermitteln (§ 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz) und diese Unterlagen für 5 Jahre zu speichern. Bei juristischen Personen benötigen wir einen Handelsregistrauszug, aus dem der oder die berechtigten Personen hervorgehen.

Wir ermitteln kostenfrei den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie, erarbeiten mit Ihnen gemeinsam die individuelle Strategie für die Suche des geeigneten Käufers und begleiten Sie beim erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie, bis hin zur aktenkundigen Objektübergabe an den neuen Eigentümer.

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

Ihr Ansprechpartner:

David Hanemann, dhb Immobilien e.K., Partner der Immoweb AG

Jägerpfad 12, 14822 Borkheide

Fon: 033845 917 611

Fax: 033845 917 612

Mob: 0172 30 55 881

Email: dh@dhb-immobilien.de Referenzen: www.provenexpert.com/david-hanemann

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

Preise

Kaufpreis: **319.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

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

Zustand

Baujahr: **1998**
Objektalter: **Neubau**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

Flächen

Wohnfläche (m²): **105 m²**
Keller Fläche (m²): **10 m²**
Anzahl der Zimmer: **4**
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **1**
Anzahl separate WCs: **1**
Größe Balkon/Terrasse (m²): **12 m²**

Nutzfläche (m²): **132 m²**
Grundstücksfläche (m²): **400 m²**
Anzahl der Schlafzimmer: **3**
Anzahl der Badezimmer: **1**
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**
Anzahl der Stellplätze: **1**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**
Küche: **Einbauküche**
Heizungsart: **Zentralheizung**
Stellplatz: **Garage, freier Platz**
Objekt: **ist nicht unterkellert**

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fensterbänke vorhanden**
Boden: **Fliesen, Laminat**
Befeuerung: **Gasheizung**
Balkon-Ausrichtung: **West**
Rolläden vorhanden

Verwaltung

Verfügbar: **sofort**
Denkmalschutzobjekt: **Nein**
Gewerbliche Nutzung möglich: **Nein**

Verfügbar ab Datum: **01.04.2026**
Auch als Ferienimmobilie geeignet: **Ja**

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