immoweb.de

**Objekt-Nr.: 8198**



## Klein, fein und naturnah – gepflegtes Einfamilienhaus in idyllischer Lage von Borkheide

Objekt im Internet aufrufen

## Standort

14822 Linthe Deutsch Bork
Deutschland

## Wichtige Parameter

| | |
|---|---|
| Kaufpreis: | **195.000,00 EUR** |
| Grundstück: | **897 m²** |
| Wohnfläche: | **59 m²** |
| Vermietet: | **nein** |
| Zimmer: | **3** |
| Baujahr: | **1984** |

## Ansprechpartner

**Lietzmann Consult GmbH**
Herr David Hanemann
**Telefon:**
033845-917611
**Mobil:**
0172-3055881
**Fax:**
033845-917612
**Email**
d.hanemann@immoweb.de

## Lage

Natur genießen und dennoch gut angebunden sein!
Borkheide liegt inmitten der waldreichen Landschaft des Landkreises Potsdam-Mittelmark und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die Hauptstadtregion.
Der örtliche Regionalbahnhof bietet Verbindungen in Richtung Berlin. Über die nahe gelegene A 9 sind auch Potsdam und Berlin mit dem Auto gut erreichbar.
Im Ort finden sich Einkaufsmöglichkeiten, eine Grundschule, Gastronomie und verschiedene Freizeitangebote. Besonders beliebt sind das Naturbad, der örtliche Sportverein und die weitläufigen Wälder, die zu Spaziergängen und Radtouren einladen. Die Spargelstadt Beelitz mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten liegt nur etwa 11 km entfernt.
Das Grundstück befindet sich baurechtlich im Außenbereich von Borkheide. Für das Wohnhaus liegt eine Baugenehmigung aus dem Jahr 1983 vor. Das Gebäude genießt Bestandsschutz.

## Beschreibung

Ein kleines Haus mit viel Charme – ideal für alle, die Ruhe, Natur und einen eigenen Garten lieben!
In idyllischer Randlage von Borkheide erwartet Sie dieses gepflegte, massiv gebaute Einfamilienhaus auf einem liebevoll angelegten Eckgrundstück. Die waldnahe Umgebung bietet beste Voraussetzungen für entspanntes Wohnen im Grünen. Auf knapp 60 m² Wohnfläche verteilen sich drei gemütliche Zimmer, Küche und Bad – ideal für Singles oder Paare, die sich den Traum vom eigenen Häuschen erfüllen möchten.
Das Haus wurde über viele Jahre sorgfältig gepflegt und befindet sich in einem guten Erhaltungszustand. Zu den bereits durchgeführten Modernisierungen zählen die Baderneuerung (1998), die Neueindeckung des Daches mit Tonziegeln (2004) sowie die Dämmung der Außenwände (2009).
Der vollständig unterkellerte Wohnbereich bietet reichlich zusätzliche Nutzfläche für Hobby, Werkstatt oder Vorräte. Ein separater Kellerausgang führt direkt in den Garten. Beheizt wird das Haus über einen Warmluftofen für Holz und Briketts sowie ergänzende Nachtspeicheröfen.
Besonders reizvoll ist der liebevoll gepflegte Garten mit seinen angelegten Wegen und gemütlichen Rückzugsmöglichkeiten. Eine große Garage und weiteres Nebengelass runden das Angebot ab.
Ein charmantes Zuhause für Naturliebhaber, die das Besondere im Kleinen suchen!

Ausstattung im Überblick

- Knapp 60 m² Wohnfläche mit 3 Zimmern, Küche und Bad
- Massivbauweise, gepflegter Zustand
- Idyllisches Eckgrundstück in waldnaher Lage
- Vollkeller mit separatem Gartenausgang
- Große Garage und zusätzliches Nebengelass
- Liebevoll gestalteter Garten mit befestigten Wegen
- Dachneueindeckung 2004, Außenwanddämmung 2009
- Warmluftofen und ergänzende Nachtspeicheröfen

Das Haus kann voraussichtlich im Laufe des Jahres 2027 übergeben werden.

**Anbieter**
immoweb.de - Büro Potsdam II
Siegfried Lietzmann
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

**Firmendaten**
UID: DE276660633

**Adresse**
Thomas-Müntzer-Straße 22a
15806 Zossen, bei Berlin
Deutschland

**Kontakt**
Tel.: 03377 / 306 31 76
Fax.: 03222 / 123 46 04
Mail: lietzmann@immoweb.de

## Sonstiges

Der Energieausweis, ausgestellt am 06.11.2026, gültig bis zum 05.11.20346, liegt als Verbrauchsausweis vor, Klasse H, 276,9 kWh/m²a, Hauptenergieträger Strom, Holz, Briketts, Strom für Warmwasser .

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 Handelsregisterauszug, 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

## Preise

Kaufpreis: **195.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 % inkl. Mwst**
Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1984**
Objektalter: **Neubau**
Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

## Flächen

Wohnfläche (m²): **59 m²**
Anzahl der Zimmer: **3**
Grundstücksfläche (m²): **897 m²**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**
Küche: **Einbauküche**
Heizungsart: **Ofenheizung**
Stellplatz: **Garage, Carport, freier Platz**
Objekt: **ist unterkellert**
Bad: **Wanne vorhanden, Fenster vorhanden**
Boden: **Fliesen, Teppich, Laminat**
Befeuerung: **Elektroheizung, Kohle, Pelletheizung**
Balkon-Ausrichtung: **West**
Rolläden vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **im Laufe 2027**
Denkmalschutzobjekt: **Nein**
Gewerbliche Nutzung möglich: **Nein**
Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**
Auch als Ferienimmobilie geeignet: **Ja**

**Anbieter**
immoweb.de - Büro Potsdam II
Siegfried Lietzmann
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

**Firmendaten**
UID: DE276660633

**Adresse**
Thomas-Müntzer-Straße 22a
15806 Zossen, bei Berlin
Deutschland

**Kontakt**
Tel.: 03377 / 306 31 76
Fax.: 03222 / 123 46 04
Mail: lietzmann@immoweb.de

immoweb.de

## Bilder









**Anbieter**
immoweb.de - Büro Potsdam II
Siegfried Lietzmann
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

**Firmendaten**
UID: DE276660633

**Adresse**
Thomas-Müntzer-Straße 22a
15806 Zossen, bei Berlin
Deutschland

**Kontakt**
Tel.: 03377 / 306 31 76
Fax.: 03222 / 123 46 04
Mail: lietzmann@immoweb.de