

**Objekt-Nr.: 7655**



**kleines Einfamilienhaus, Randlage Borkheide, etwas Sanierungsbedarf**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

**Standort**

14822 Linthe Deutsch Bork  
Deutschland

**Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **228.000,00 EUR**  
Grundstück: **1.582 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **84 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Zimmer: **3**  
Baujahr: **1978**

**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

Borkheide ist eine aufstrebende Gemeinde im Zentrum des Landkreises Potsdam-Mittelmark. Mit ca. 2.100 Einwohnern liegt es an der B 246 bzw. A 9 zwischen den Städten Beelitz und Bad Belzig. Der Ort erfreut sich unter anderem wegen des Regionalbahnanschlusses (RE 7) seit einigen Jahren wachsender Beliebtheit. Die Fahrzeit bis zum Hbf. Berlin beträgt nur 45 Minuten, nach Berlin-Wannsee nur 29 Minuten. Über die nahe Anbindung an die Autobahn und den Berliner Ring ist Potsdam in ca. 35 Autominuten und Berlin in ca. 45 Autominuten erreichbar. Im Ortszentrum befindet sich ein schön angelegtes Naturbad mit Kinder-Rutsche und 3-Meter-Sprungturm. Unweit des Waldbades befindet sich der Sportplatz des örtlichen Sportvereins Borkheider SV 90. Weiterhin verfügt Borkheide über zwei Lebensmittelmärkte, einen Baumarkt, Restaurant und Hotel, eine Grundschule sowie ein Fliegermuseum. Beelitz mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten ist nur 11 km entfernt.

## Beschreibung

Das Grundstück liegt im Außenbereich von Borkheide und ist bebaut mit einem Bungalow in Massivbauweise mit Holzverkleidung und einem flachgeneigten Satteldach aus dem Jahr 1978. Die Lage ist absolut ruhig und walddah. Es eignet sich für naturverbundene Menschen und ermöglicht den Eigenanbau von Gemüse. Der neue Eigentümer sollte etwas handwerkliches Geschick mitbringen, da es einig kleinere "Baustellen" gibt. Das Haus ist nicht unterkellert mit Ausnahme eines kleinen Anschlusskellers. Die Wohnfläche beträgt ca. 84 qm, die sich in Flur, ein großes Wohnzimmer und 2 Zimmer, WC, offene Küche und Bad aufteilen. Die Heizung erfolgt neben der Gastherme (Flüssiggas) über einen Kaminofen im Wohnzimmer (Zulassung bis 31.12.2024). Die Gastherme mit Baujahr 1995 ist funktionsfähig aber erneuerungsbedürftig. Die Kunststofffenster haben Isolierverglasung. Der Boden im Haus ist im Wohnzimmer mit Vinyl, in Küche, Bad und WC mit Fliesen und sonst mit Laminat ausgestattet. Das Grundstück ist erschlossen mit Strom, Wasser, Telekom. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Abwassergrube, die regelmäßig geleert wird. Die Zufahrtsstraße ist unbefestigt, wie häufig in Borkheide anzutreffen.

Die Ausstattung ist einfach aber voll funktionsfähig.

Nach aktuellen Wohnansprüchen und nach dem Gebäudeenergiegesetz besteht für einen Erwerber hinsichtlich Ausstattung in den Bädern, der Heizung und ggf. der Böden Modernisierungsbedarf.

Das Grundstück hat reichlich Nebengelände. Neben dem Wohnhaus finden sich eine Werkstatt, ein Doppelcarport und weitere Nebengelände, die zum Garten hin offen sind, mit einer überdachten Fläche von ca. 155 qm.

Im Vorgarten befindet sich ein schön angelegter kleiner Teich, mit Schilfgras umrandet, der zum Verweilen einlädt. Die Einfahrt, der Carport und die Fläche vor dem Haus sind gepflastert.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
Anne Schibalsky  
Gewerbeurteil 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

3 Zimmer  
offene Küche  
Bad und WC  
idyllischer kleiner Teich  
gepflasterter Hof  
Gemüsegarten  
Doppelcarport  
Werkstatt  
reichlich überdachte Flächen  
eigener Brunnen zur Gartenbewässerung

## Sonstiges

Energieausweis vom 19.09.2024, gültig bis 16.09.2035, Energieklasse F, 181,0 kWh/qm p.a.).  
Hauptenergieträger Flüssiggas, Gaszentralheizung.

Wir ermitteln kostenfrei den Marktwert Ihrer Immobilie, erarbeiten die individuelle Strategie für die Suche des geeigneten Käufers und begleiten Sie beim erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie, bis hin zur Übergabe an den Erwerber. Immoweb Potsdam mit dem bundesweiten Maklernetzwerk von Immobiliendienstleistern und Maklern legt größten Wert auf Ihr Vertrauen und die Transparenz der Abläufe. Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben beruhen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters oder eines Dritten. Hierfür wird keine Haftung übernommen.

Ihr Ansprechpartner: David Hanemann 0172 30 55 881  
dhb Immobilien e.K., Partner der Immoweb AG  
Jägerpfad 12  
14822 Borkheide  
Fon: 033845 917 611  
Fax: 033845 917 612  
Email: [dh@dhb-immobilien.de](mailto:dh@dhb-immobilien.de)  
[www.provenexpert.com/david-hanemann](http://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](mailto:potsdam@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **228.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

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

## Zustand

Baujahr: **1978**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **84 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **3**  
Anzahl separate WCs: **1**  
Anzahl der Stellplätze: **2**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **1.582 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Badezimmer: **1**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Küche: **Einbauküche**  
Kamin vorhanden  
Befeuerung: **Gasheizung**  
Balkon-Ausrichtung: **Süd**

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen.**  
Boden: **Fliesen, Laminat, Linoleum**  
Heizungsart: **Zentralheizung**  
Stellplatz: **Carpport**

## Verwaltung

Verfügbar: **nach Absprache**  
Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**  
Auch als Ferienimmobilie geeignet: **Ja**

Verfügbar ab Datum: **01.12.2024**  
Denkmalschutzobjekt: **Nein**  
Gewerbliche Nutzung möglich: **Nein**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
Anne Schibalsky  
Gewerbeurlaubnis 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  
Gewerbeurlaubnis 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