

Objekt-Nr.: 7802



kleines Einfamilienhaus in idyllischer Lage von Borkheide, Pool, reichlich Nebengelasse.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

14822 Linthe Deutsch Bork
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **149.000,00 EUR**
Grundstück: **913 m²**
Wohnfläche: **81 m²**
Vermietet: **nein**
Zimmer: **4**
Baujahr: **1943**

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
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

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 ist bebaut mit einem Wohnhaus im Bungalowstil in Holzständerbauweise mit ursprünglichem Baujahr 1943. Dieser wurde in den 80er Jahren erweitert und mit einer zusätzlichen Schicht von Gasbetonsteinen ummauert. Darauf wurde eine weitere Dämmschicht von ca. 8 cm aufgebracht. Auch die obere Geschoßdecke wurde mit einer ca. 40 cm dicken Dämmschicht gedämmt. Neue isolierverglaste Fenster wurden in den Jahren 1992 und 1996 eingebaut. Die Gaszentralheizung wurde 2022 erneuert. Geheizt wird mit Flüssiggas. Das Haus verfügt über einen kleinen Keller für Heizung, Wasserpumpe sowie eine eingebaute Sauna.

Die Wohnfläche beträgt ca. 81 qm. Das Erdgeschoß weist 1 großes Wohnzimmer und 2 Zimmer, eine beheizte Veranda, WC mit Dusche, Küche und Bad mit kleiner Wanne auf. Der Boden im Haus ist in Wohnzimmer und Küche mit Laminat, in Bad und WC mit Fliesen und sonst mit Teppichboden ausgestattet.

Die Ausstattung des Bungalows ist einfach aber voll funktionsfähig und alles befindet sich in gutem, gepflegtem Zustand. Die Elektroleitungen sind zum großen Teil bereits erneuert, lediglich der Sicherungskasten ist modernisierungsbedürftig.

Das Grundstück ist neben dem Wohnhaus mit einem massiven Nebengebäude, einem Schuppen, einer Werkstatt, einer Garage und weiteren massiven Nebengebäuden bebaut. Ein Nebengebäude bietet einen zusätzlichen Übernachtungsplatz. Im Garten finden sich verschiedene Sonnenplätze und ein Pool mit 3m Durchmesser.

Das Grundstück ist erschlossen mit Strom und Telekom. Die Frischwasserversorgung erfolgt durch eigenen Brunnen in Hauskeller. Der Wasserkessel wird aktuell. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Abwassergrube, die regelmäßig geleert wird. Die Grube wurde 2025 saniert. Die Zufahrtsstraßen sind unbefestigte Sandwege.

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

Grundstück 913 qm
Wohnfläche 81 qm, Baujahr 1943, spätere Modernisierungen und Erweiterungen
4 Zimmer, Küche, WC und Bad
Nebengelage mit ca. 100 qm
Werkstatt
Garage plus 3 PKW Stellplätze
Guter Zustand

Sonstiges

Der Energieausweis, ausgestellt am 13.05.2025, gültig bis zum 12.05.2035, liegt als Bedarfsausweis vor, Klasse F, 173,2 kWh/m²a, Hauptenergieträger Flüssiggas, Zentralheizung.

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: **149.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

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

Zustand

Baujahr: **1943**

Flächen

Wohnfläche (m²): **81 m²**
Anzahl der Zimmer: **4**

Grundstücksfläche (m²): **913 m²**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**
Boden: **Fliesen, Teppich, Laminat**
Befeuerung: **Gasheizung**
Sauna vorhanden
Rolläden vorhanden

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen.**
Heizungsart: **Zentralheizung**
Stellplatz: **Garage, Carport, freier Platz**
Objekt: **ist Teil unterkellert**

Verwaltung

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

Verfügbar ab Datum: **01.09.2025**
Denkmalschutzobjekt: **Nein**
Gewerbliche Nutzung möglich: **Nein**

Anbieter

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

Firmendaten

UID: ist beantragt

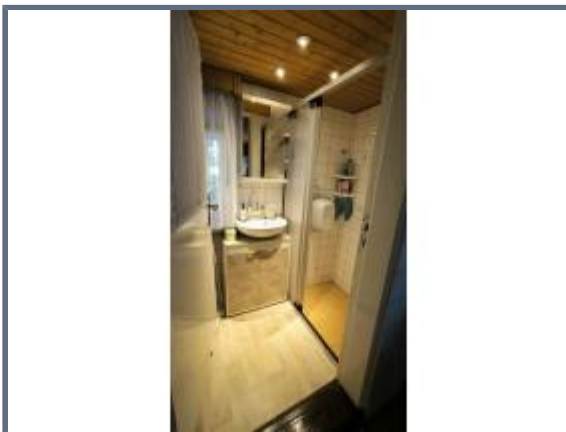
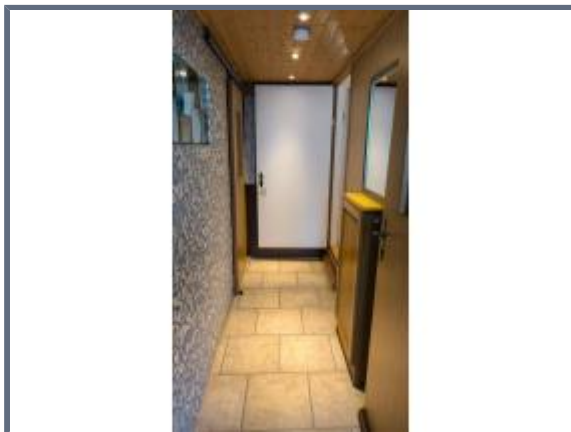
Adresse

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