immoweb.de

**Objekt-Nr.: 8196**



## Viel Platz für Ihre Wohnideen – Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Borkheide

Objekt im Internet aufrufen

## Standort

14822 Linthe Deutsch Bork
Deutschland

## Wichtige Parameter

| | |
|---|---|
| Kaufpreis: | **495.000,00 EUR** |
| Grundstück: | **1.000 m²** |
| Wohnfläche: | **183 m²** |
| Vermietet: | **nein** |
| Zimmer: | **5** |
| Baujahr: | **1994** |

## Ansprechpartner

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

## Lage

Borkheide verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit der Nähe zu Beelitz, Potsdam und Berlin. Der Regionalbahnanschluss, Einkaufsmöglichkeiten, eine Grundschule und ein Kindergarten und das örtliche Naturbad machen den Ort besonders für Familien und Pendler interessant.

Zum Regionalbahnof sind es ca. 1,6 km, von dort erreicht man bequem (Potsdam 15 Min.) und Berlin (HBF 47 Min.).

## Beschreibung

Ein Zuhause, das sich Ihrem Leben anpasst.

Ob großzügiges Familienleben, Wohnen mit mehreren Generationen oder die Kombination aus Eigennutzung und separatem Wohnbereich – dieses Einfamilienhaus in Borkheide eröffnet Ihnen vielfältige Möglichkeiten.

Auf einem ca. 1.000 m² großen Eckgrundstück erwartet Sie ein 1994 errichtetes Wohnhaus mit rund 183 m² Wohnfläche auf zwei Etagen, insgesamt fünf Zimmern und zusätzlichen 92 m² Kellerfläche.

Zwei Wohnebenen – viele Möglichkeiten

Das Erdgeschoss bietet auf ca. 100 m² drei Zimmer und damit viel Raum für gemeinsames Wohnen. Ein besonders schöner Platz ist die helle Küche mit direktem Zugang zur großzügigen, gefliesten Eckterrasse. Die umlaufenden Pergolen schaffen einen einladenden Rahmen für entspannte Stunden im Freien.

Im abgeschlossenen Dachgeschoss stehen weitere ca. 83 m² mit zwei Zimmern zur Verfügung. Dieser separate Wohnbereich eignet sich beispielsweise für erwachsene Kinder, Familienangehörige oder – bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen – zur Vermietung.

Zusätzlicher Freiraum im Untergeschoss

Auch der beheizte Keller bietet mit rund 92 m² und vier weiteren Räumen bemerkenswert viel Platz. Ob Hobbyraum, Fitnessbereich, Werkstatt oder zusätzlicher Stauraum: Hier lassen sich individuelle Vorstellungen verwirklichen. Ein weiteres Badezimmer ergänzt das Raumangebot.

Solide Bauweise und bereits erfolgte Modernisierungen

Das Haus wurde als Niedrigenergiehaus des kanadischen Herstellers Dellbrook in Holzständerbauweise errichtet. Die Fassade ist mit Klinkerbausteinen gestaltet und verfügt über eine Wärmedämmung mit 150 mm Mineralwolle.

Bereits durchgeführte Maßnahmen umfassen:

Austausch der Fenster gegen dreifach verglaste Thermofenster im Jahr 2012

Erneuerung der Gaszentralheizung im Jahr 2017

Eine großzügige, direkt an das Haus angeschlossene Garage mit zusätzlicher Abstellfläche und ein weiterer Stellplatz runden das Angebot ab.

**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

5 Zimmer auf 183 qm
4 große Räume im Keller
3 Bäder
abgeschlossene Einliegerwohnung
große Garage mit zusätzlichem Stellplatz
1000 qm großes Eck-Grundstück

## 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 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

immoweb.de

## Preise

Kaufpreis: **495.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**
Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1994**

## Flächen

Wohnfläche (m²): **183 m²**
Keller Fläche (m²): **92 m²**
Anzahl der Zimmer: **5**
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**
Anzahl der Stellplätze: **1**
Nutzfläche (m²): **275 m²**
Grundstücksfläche (m²): **1.000 m²**
Anzahl der Badezimmer: **3**
Größe Balkon/Terrasse (m²): **33 m²**
Einliegerwohnung vorhanden!

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**
Küche: **Einbauküche, Offene Küche**
Heizungsart: **Zentralheizung**
Stellplatz: **Garage, freier Platz**
Objekt: **ist unterkellert**
Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen**
Boden: **Fliesen, Teppich, Laminat**
Befeuerung: **Gasheizung**
Balkon-Ausrichtung: **Süd**
Rolläden vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **sofort**
Denkmalschutzobjekt: **Nein**
Objekt noch/bereits vermietet: **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