

Objekt-Nr.: 8170



Vierseitenhof Fläming 227 m² Wohnfläche, Scheune, Stallungen, viel Platz für Hobby und Tierhaltung

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

14822 Mühlenfließ Schlalach
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **395.000,00 EUR**
Grundstück: **1.480 m²**
Wohnfläche: **227 m²**
Vermietet: **nein**
Zimmer: **7**
Baujahr: **1974**

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

Lage: ruhig wohnen und trotzdem erreichbar bleiben

Freienthal ist ein kleiner Ortsteil der Gemeinde Planebruch im Landkreis Potsdam-Mittelmark mit rund 90 Einwohnern.

Hier lebt man tatsächlich ländlich – mit Feldern, Wiesen und Wäldern direkt vor der Haustür. Gleichzeitig sind Brück, Beelitz, Bad Belzig, und Brandenburg an der Havel mit dem Auto erreichbar.

Über die nahegelegenen Autobahnen A2, A9 und A10 sowie den Regionalbahnhof Brück bestehen Verbindungen in Richtung Potsdam und Berlin.

Damit eignet sich der Hof insbesondere für Menschen, die bewusst aus der Stadt heraus möchten, aber eine Verbindung zu Berlin, Potsdam oder der Region benötigen.

Beschreibung

Ein Zuhause für Menschen, die mehr Platz suchen als ein gewöhnliches Einfamilienhaus. Wer sich nach einem Leben auf dem Land sehnt und dabei nicht auf großzügige Wohn- und Nutzflächen verzichten möchte, findet hier einen besonderen Vierseitenhof in ruhiger Dorflage von Freienthal. Das Anwesen verbindet ein großzügiges Wohnhaus mit einem geschlossenen Hofensemble, großer Scheune, ehemaligen Stallungen, Garagen und weiteren Nebengebäuden. Insgesamt stehen über 500 m² Nebengebäude und Nutzflächen zur Verfügung.

Damit bietet der Hof Möglichkeiten, die ein gewöhnliches Wohnhaus kaum bieten kann: Werkstatt, Atelier, Hobby, Oldtimer, Tierhaltung, Lagerflächen, Gartenprojekt, Selbstversorgung oder einfach sehr viel Raum für Familie und Freunde.

Das Wohnhaus wurde nach Kriegsbeschädigungen 1974 neu aufgebaut und großzügig erweitert. Heute stehen auf zwei Ebenen rund 227 m² Wohnfläche zur Verfügung.

Die sieben Zimmer bieten viel Flexibilität für unterschiedliche Lebensmodelle. Zusätzlich gibt es einen Vollkeller mit rund 92 m² Nutzfläche; zwei Räume sind beheizt und ausgebaut und können beispielsweise als Arbeits-, Gäste-, Hobby- oder Fitnessräume genutzt werden.

Das Haus ist bewohnbar und kurzfristig bezugsfrei.

Bereits erneuert bzw. vorhanden

Wohnhausdach 2010 vollständig erneuert

Dächer der Nebengebäude ebenfalls neu eingedeckt; bei der großen Scheune wurde die Hofseite erneuert

Holzfenster mit Doppelverglasung

Öl-Zentralheizung von 1996

Brenner 2015 erneuert

großzügiger Vollkeller

4 Garagen

zahlreiche weitere Nutz- und Abstellmöglichkeiten

Das Besondere des Grundstücks ist das geschlossene Hofensemble.

Wohnhaus, Scheune und ehemalige Stallungen bilden einen geschützten Innenhof und vermitteln den Charakter eines klassischen märkischen Bauernhofes. Die vorhandenen Gebäude eröffnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise: Werkstatt · Atelier · Hobby · Oldtimer · Tierhaltung · Lager · Gartenbau · Selbstversorgung · Arbeiten von zu Hause.

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

Modernisieren statt neu bauen

Das Anwesen ist kein Neubau und bietet deshalb bewusst Raum für individuelle Weiterentwicklung. Ein Gutachten zu möglichen Modernisierungsvarianten ist beauftragt und kann kurzfristig vorgelegt werden.

Das Wohnhaus befindet sich in einem bewohnbaren Zustand, Der Modernisierungsbedarf besteht insbesondere im energetischen Bereich. Der vorhandene Energieausweis weist derzeit einen Endenergiebedarf von 324 kWh/(m²·a), Energieeffizienzklasse H, aus. Das bestehende Heizsystem arbeitet mit Heizkörpern. Eine energetische Weiterentwicklung des Gebäudes kann schrittweise erfolgen. Dies umfasst den Austausch der Fenster (Kostenschätzung 20 bis 25.000 Euro), des Heizsystems und ggf. weiterer Maßnahmen. So lässt sich das Wohnhaus energieeffizienter machen.

Es besteht die Möglichkeit, die Immobilie Schritt für Schritt an die eigenen Vorstellungen und den eigenen Bedarf anzupassen.

Das Dach des Wohnhauses wurde bereits 2010 erneuert, ebenso wurden die Dächer der Nebengebäude überarbeitet.

Eckdaten aktuell:

ca. 227 m² Wohnfläche
7 Zimmer
ca. 1.480 m² Grundstück
über 500 m² Nebengebäude / Nutz- und Abstellflächen
große Scheune ca. 225 qm
ehemalige Stallungen ca. 200 qm
4 Garagen
ca. 92 m² Keller-/Nutzfläche
Wohnhausdach 2010 erneuert
Dächer der Nebengebäude ebenfalls erneuert bzw. überarbeitet
Doppelverglasung
Öl-Zentralheizung, Brenner 2015 erneuert
kurzfristig bezugsfrei
Energieeffizienzklasse H

Sonstiges

Der Energieausweis (Bedarfsausweis) vom 25.06.2026 ist bis zum 24.06.2036 gültig. Der Endenergiebedarf beträgt 324,0 kWh/(m²·a), Energieeffizienzklasse H. Energieträger: Heizöl.

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

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

Preise

Kaufpreis: **395.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

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

Zustand

Baujahr: **1974**
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

Flächen

Wohnfläche (m²): **227 m²**
Grundstücksfläche (m²): **1.480 m²**
Anzahl der Badezimmer: **1**

Nutzfläche (m²): **319 m²**
Anzahl der Zimmer: **7**
Anzahl der Stellplätze: **3**

Ausstattung

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

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden**
Boden: **Fliesen, Teppich, Laminat**
Befeuerung: **Ölheizung**
Wasch-/ Trockenraum vorhanden
Rolläden vorhanden

Verwaltung

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

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**
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