

Objekt-Nr.: 7467



## Handwerkerobjekt, gr. Grundstück mit Nebengelassen in Treuenbrietzen OT Dietersdorf

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

14929 Treuenbrietzen Dietersdorf bei Jüterbog  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **100.000,00 EUR**  
Grundstück: **1.210 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **87 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Zimmer: **3**  
Baujahr: **1930**

### Ansprechpartner

**Lietzmann Consult GmbH**

Herr David Hanemann

**Telefon:**

03377 / 3063 176

**Mobil:**

0172-3055881

**Fax:**

03222 / 1234 604

**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

Die Immobilie liegt in Alleinlage an der Bundesstraße 2 etwas außerhalb von Dietersdorf.

## Beschreibung

Das Wohnhaus mit Anbau und viel Nebengelassen liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße 2 etwas außerhalb von Dietersdorf. Im EG befinden sich 2 Zimmer, Küche mit Abstellkammer und das Bad. Im DG ist bislang 1 Zimmer ausgebaut, es besteht im DG eine Ausbaureserve von ca. 15 qm. Im Keller unter dem Altbau befindet sich ein beheizter Raum von ca. 14 qm. Die Stahlträger der Gewölbedecke müssen erneuert werden. Die Ausstattung des Hauses insgesamt ist einfach aber voll funktionsfähig. Kunststofffenster mit Isolierglas. Gemäß aktuellen Wohnansprüchen und Vorschriften des GEG besteht Modernisierungsbedarf. Der Anbau aus dem Jahr 1990 hat 2023 eine neue Dacheindeckung erhalten. Die Ölzentralheizung aus dem Jahr 1997 wurde regelmäßig gewartet und ist technisch in Ordnung. Verbrauch pro Jahr 1.700 bis 2.000 l. Das Öltanklager im Anbau hat eine Kapazität von 4.500 l. Die umfangreichen Nebengelasse bestehen aus einer großen Garage/Werkstatt, einer Gartenlaube, einem Schuppen mit ca. 40 qm Fläche. Die Bauten sind so angeordnet, dass sich ein geschützter Innenhof von ca. 85 qm Fläche ergibt.

### 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

3 Zimmer  
Küche  
Wannenbad  
Teilunterkellerung  
großer Innenhof  
Ölzentralheizung  
Ausbaureserve im Dachgeschoß  
große Garage/Werkstatt  
Schuppen 40 qm

## Sonstiges

Der Energieausweis, ausgestellt am 28.02.2024, gültig bis zum 27.02.2034, liegt als Bedarfsausweis vor, Klasse H, 413,3 kWh/m<sup>2</sup>a, Hauptenergieträger Heizöl, Heizöl 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 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](mailto:dh@dhb-immobilien.de) Referenzen: [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: **100.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

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

## Zustand

Baujahr: **1930**  
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **87 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **3**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **1.210 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Bad: **Wanne vorhanden, Fenster vorhanden**  
Heizungsart: **Zentralheizung**  
Stellplatz: **Garage, freier Platz**  
Objekt: **ist Teil unterkellert**

die Wohnung ist für eine WG geeignet  
Boden: **Teppich**  
Befuerung: **Ölheizung**  
Wasch-/ Trockenraum vorhanden  
Rolläden vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar ab Datum: **01.05.2024**  
Denkmalschutzobjekt: **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

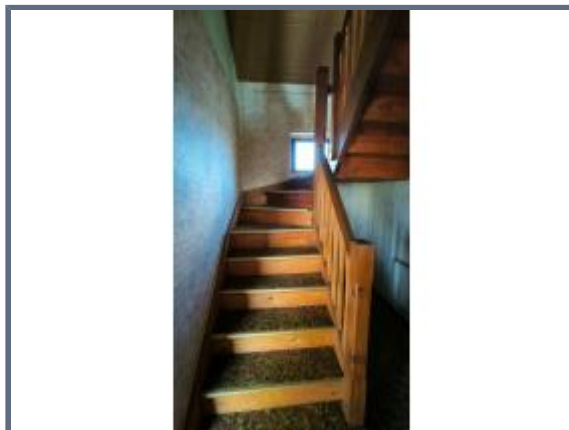
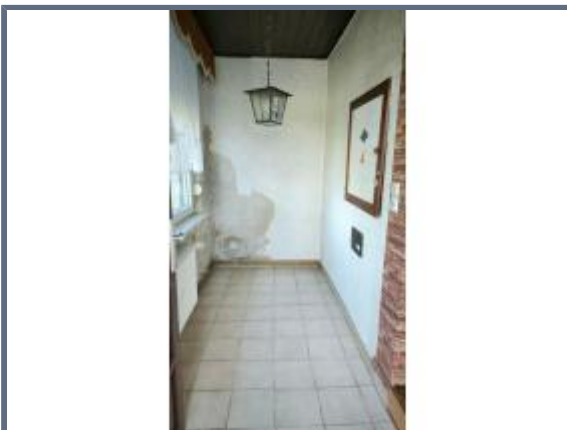
### Adresse

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