immoweb.de

Objekt-Nr.: 8198



897 m² Gartenglück in Borkheide – gepflegtes Einfamilienhaus mit Vollkeller und Garage

Objekt im Internet aufrufen

Standort

14822 Linthe Deutsch Bork
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**195.000,00 EUR**
Grundstück:	**897 m²**
Wohnfläche:	**62 m²**
Vermietet:	**nein**
Zimmer:	**3**
Baujahr:	**1984**

Ansprechpartner

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

Lage

Natur genießen und dennoch gut angebunden sein!
Borkheide liegt inmitten der waldreichen Landschaft des Landkreises Potsdam-Mittelmark und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die Hauptstadtregion.
Der örtliche Regionalbahnhof bietet Verbindungen in Richtung Berlin. Über die nahe gelegene A 9 sind auch Potsdam und Berlin mit dem Auto gut erreichbar.
Im Ort finden sich Einkaufsmöglichkeiten, eine Grundschule, Gastronomie und verschiedene Freizeitangebote. Besonders beliebt sind das Naturbad, der örtliche Sportverein und die weitläufigen Wälder, die zu Spaziergängen und Radtouren einladen. Die Spargelstadt Beelitz mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten liegt nur etwa 11 km entfernt.
Das Grundstück befindet sich baurechtlich im Außenbereich von Borkheide. Für das Wohnhaus liegt eine Baugenehmigung aus dem Jahr 1983 vor. Das Gebäude genießt Bestandsschutz.

Beschreibung

Ihr Rückzugsort im Grünen – gepflegtes Einfamilienhaus auf 897 m² Grundstück

Sie wünschen sich ein eigenes Zuhause mit viel Platz im Garten, umgeben von Natur und abseits des städtischen Trubels? Dann könnte dieses charmante Einfamilienhaus in Borkheide genau das Richtige für Sie sein.

Auf einem liebevoll angelegten, rund 897 m² großen Eckgrundstück erwartet Sie ein massiv gebautes Wohnhaus aus dem Jahr 1984 mit ca. 62 m² Wohnfläche und drei Zimmern.

Kompakt wohnen, großzügig draußen leben

Das Haus bietet eine überschaubare Wohnfläche mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, einem weiteren Zimmer im ausgebauten Keller, Küche und Badezimmer. Besonders interessant ist der vollständig unterkellerte Wohnbereich, der zusätzliche Nutzfläche für Hobby, Werkstatt und Vorräte bietet. Über einen separaten Kellerausgang gelangen Sie direkt in den Garten.

Ein Garten mit vielen Möglichkeiten

Das großzügige Grundstück ist liebevoll gestaltet und verfügt über befestigte Wege sowie gemütliche Rückzugsbereiche. Hier finden Gartenliebhaber viel Platz, um die Natur zu genießen und den Alltag hinter sich zu lassen.

Eine geräumige Garage und ein weiteres Nebengebäude ergänzen das Angebot.

Gepflegtes Haus mit dokumentierten Modernisierungen

Das Haus wurde über viele Jahre gepflegt. Zu den durchgeführten Maßnahmen gehören:

- Erneuerung des Badezimmers 1998
- Neueindeckung des Daches mit Tonziegeln 2004
- Dämmung der Außenwände, neue Fenster 2009

Die Beheizung erfolgt über einen Warmluftofen für Holz und Briketts sowie ergänzende Nachtspeicheröfen. Der Energieausweis weist die Energieeffizienzklasse H aus.

Wichtige Hinweise zur Immobilie

Das Grundstück befindet sich im baurechtlichen Außenbereich von Borkheide. Für das Wohnhaus liegt nach vorliegenden Angaben eine Baugenehmigung aus dem Jahr 1983 vor. Das Gebäude genießt Bestandsschutz. Etwaige bauliche Veränderungen oder Erweiterungen bedürfen einer gesonderten baurechtlichen Prüfung.

Anbieter
immoweb.de - Büro Potsdam II
Siegfried Lietzmann
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

Firmendaten
UID: DE276660633

Adresse
Thomas-Müntzer-Straße 22a
15806 Zossen, bei Berlin
Deutschland

Kontakt
Tel.: 03377 / 306 31 76
Fax.: 03222 / 123 46 04
Mail: lietzmann@immoweb.de

Ausstattung

Eckgrundstück mit 897 qm
Wohnfläche 62 qm
Nutzfläche im Keller 60 qm
3 Zimmer
Garage
großes Nebengelass

Sonstiges

Der Energieausweis, ausgestellt am 06.11.2026, gültig bis zum 05.11.2036, liegt als Verbrauchsausweis vor, Klasse H, 276,9 kWh/m²a, Hauptenergieträger Strom, Holz, Briketts, Strom für Warmwasser .

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

Preise

Kaufpreis: **195.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 % inkl. Mwst**
Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **1984**
Objektalter: **Neubau**
Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

Flächen

Wohnfläche (m²): **62 m²**
Anzahl der Zimmer: **3**
Grundstücksfläche (m²): **897 m²**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**
Küche: **Einbauküche**
Heizungsart: **Ofenheizung**
Stellplatz: **Garage, Carport, freier Platz**
Objekt: **ist unterkellert**
Bad: **Wanne vorhanden, Fenster vorhanden**
Boden: **Fliesen, Teppich, Laminat**
Befeuerung: **Elektroheizung, Kohle, Pelletheizung**
Balkon-Ausrichtung: **West**
Rolläden vorhanden

Verwaltung

Verfügbar: **im Laufe 2027**
Denkmalschutzobjekt: **Nein**
Gewerbliche Nutzung möglich: **Nein**
Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**
Auch als Ferienimmobilie geeignet: **Ja**

Anbieter
immoweb.de - Büro Potsdam II
Siegfried Lietzmann
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

Firmendaten
UID: DE276660633

Adresse
Thomas-Müntzer-Straße 22a
15806 Zossen, bei Berlin
Deutschland

Kontakt
Tel.: 03377 / 306 31 76
Fax.: 03222 / 123 46 04
Mail: lietzmann@immoweb.de

immoweb.de

Bilder








Anbieter
immoweb.de - Büro Potsdam II
Siegfried Lietzmann
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

Firmendaten
UID: DE276660633

Adresse
Thomas-Müntzer-Straße 22a
15806 Zossen, bei Berlin
Deutschland

Kontakt
Tel.: 03377 / 306 31 76
Fax.: 03222 / 123 46 04
Mail: lietzmann@immoweb.de