

**Objekt-Nr.: 7657**



**Moderne, neuwertige 4-Raum-Erdgeschosswohnung, 98 qm, mit großer Terrasse, in Borkheide zu vermieten**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

**Standort**

14822 Linthe Deutsch Bork  
Deutschland

**Wichtige Parameter**

Warmmiete: **1.715,00 EUR**  
Kaltmiete: **1.470,00 EUR**  
Wohnfläche: **98 m<sup>2</sup>**  
Nebenkosten: **245,00 EUR**  
Zimmer: **4**  
Baujahr: **2023**

**Ansprechpartner**

**Lietzmann Consult GmbH**

Herr Siegfried Lietzmann

**Telefon:**

033209 / 208 637

**Mobil:**

01578 / 246 29 25

**Fax:**

033209 / 208 636

**Email**

lietzmann@immoweb.de

**Anbieter**

immoweb.de - Büro Potsdam II  
Siegfried Lietzmann  
Gewerbeurlaubnis 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

## Lage

Die Waldgemeinde Borkheide gehört zum Amt Brück und liegt im Land Brandenburg, im Landkreis Potsdam-Mittelmark, inmitten eines ausgedehnten Waldgebietes.

In der idyllischen, ruhigen Umgebung von Borkheide leben derzeit ca. 2000 Einwohner. Der Ort verfügt mit Allgemein-, Zahn- und Kinderarzt, sowie einer Physiotherapie, über eine gute gesundheitliche Versorgung. Weiterhin findet man umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, wie zwei Supermärkte, Bäcker, Metzger, Frisör und Post, sowie Kindertagesstätten, Schule mit Hort, Gaststätten, ein Hotel und das Waldbad mit Imbissangebot.

Durch die direkte Bahnanbindung (RE7) sowie die Nähe zu den Autobahnen A9 & A10, hat der Ort eine sehr gute Verkehrsanbindung in die Richtungen Potsdam/Berlin sowie Leipzig. Wenige Kilometer entfernt befinden sich die Anschlüsse zu den Bundesautobahnen A 9 (München - Berlin) und A 10 (Berliner Ring). Durch die Bundesbahn (Bahnhof Borkheide RE 7) hat man eine sehr gute Verkehrsanbindung in die Richtungen Potsdam, Berlin und Leipzig. Auf dem Europaradweg (R1) kann man Borkheide auch mit dem Fahrrad gut erreichen.

## Beschreibung

Die freiwerdende moderne und energieeffiziente 4-Raum-Wohnung befindet sich in dem kombinierten Wohn- und Geschäftsgebäude in der Neuendorfer Straße in Borkheide. Die Anlage umfasst 14 Wohnungen. Es handelt sich um eine ruhige Lage, mit naher Verkehrsanbindung (Bahnhof) in Richtung Potsdam und Berlin.

Die Wohnung bietet durch ihre großen Fensterflächen und den direkten Zugang zur eigenen großzügigen Terrasse, ein besonderes und hochwertiges Wohngefühl. Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung und -Kühlung. Eine neuwertige Einbauküche ist vorhanden und wird mitvermietet.

Der Fußboden besteht aus hochwertigem Vinyl. Das moderne Bad ist mit einer Dusche versehen.

Im Gebäudeensemble haben sich bereits eine Kinderärztin, sowie ein Café/Bistro mit Verkauf von regionalen Produkten angesiedelt.

Original-Fotos von der zur Vermietung angebotenen Wohnung stehen aktuell leider nicht zur Verfügung. Die Bilder im Exposee stammen von vergleichbaren Wohnungen aus der Wohnanlage.

### 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

- optional eigener Parkplatz/Parkplätze möglich / auch mit Lademöglichkeit für E-Auto
- Internetanschluss via Glasfaser (bis 1 G/Bit)
- IOT-Steuerung der Technik in den Einheiten
- Mieterstrommodell für den Bezug erneuerbarer Energien -Bike Port mit Lademöglichkeit E-Bike
- Flexible Lagermöglichkeiten über externen Partner buchbar

Miete: 15,00 € Nettokaltmiete / m<sup>2</sup>

Betriebskosten: 2,50 € / m<sup>2</sup>

Parkplatz: 25,- €,

Parkplatz mit E-Ladesäule: 60,-€ (Abrechnung über eigenen Stromzähler)

Der Energieausweis liegt als Bedarfsausweis vor, Klasse A+, 21,4 kWh/m<sup>2</sup>a, Hauptenergieträger Geothermie und PV-Strom. Baujahr 2023.

## Sonstiges

Immoweb Potsdam, mit seinem bundesweiten Maklernetzwerk von Immobiliendienstleistern und -Maklern, legt größten Wert auf Ihr Vertrauen und auf die Transparenz der Abläufe. Kontaktieren Sie uns persönlich, oder senden Sie uns eine E-Mail – wir stehen Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur vollständig adressierte Anfragen bearbeiten können.

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Informationen des Vermieters, oder eines Dritten.

Hierfür wird keine Haftung übernommen.

Ihr Ansprechpartner:

Siegfried Lietzmann

Lietzmann Consult GmbH

Partner der Immoweb AG

Am Bürohochhaus 2-4

14478 Potsdam

Tel: 033209 208 637

Fax: 033209 208 636

Mob: 01578 2462 925

<http://buero.immoweb.de/potsdam/>

[lietzmann-consult@t-online.de](mailto:lietzmann-consult@t-online.de)

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam II

Siegfried Lietzmann

Gewerbelaubnis 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](mailto:lietzmann@immoweb.de)

## Preise

Kaltmiete: **1.470,00 EUR**  
Nebenkosten: **245,00 EUR**  
Kautions: **4.410,00 EUR**

Warmmiete: **1.715,00 EUR**  
Heizkosten enthalten: **Ja**  
Provisionspflicht: **Nein**

## Zustand

Baujahr: **2023**  
Objektalter: **Neubau**

Objektzustand: **Neuwertig**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **98 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Badezimmer: **1**

Anzahl der Zimmer: **4**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**  
Küche: **Einbauküche**  
Heizungsart: **Zentralheizung**  
Kabel-/Sat-TV vorhanden  
Objekt: **ist nicht unterkellert**

Bad: **Dusche vorhanden**  
Boden: **Kunststoffboden**  
Befeuerung: **Erdwärme**  
DVBT vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **ab 01.11.24**  
Denkmalschutzobjekt: **Nein**  
Wohnung in einem Hochhaus: **Nein**

Verfügbar ab Datum: **01.11.2024**  
Gewerbliche Nutzung möglich: **Nein**

### Anbieter

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

### Firmendaten

UID: DE276660633

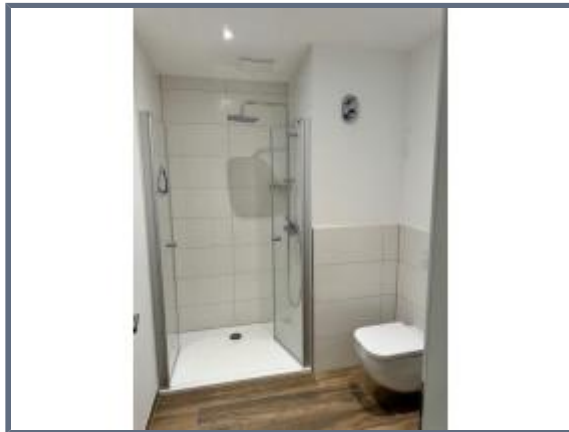
### Adresse

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

### Kontakt

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

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam II  
 Siegfried Lietzmann  
 Gewerbelaubnis 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