

**Objekt-Nr.: 8033**



## **Baugrundstück Borkheide, tolle Lage mit Ferienbungalow**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

14822 Linthe Deutsch Bork  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **169.000,00 EUR**  
Grundstück: **1.014 m<sup>2</sup>**

### **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 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

Das Grundstück liegt in attraktiver Wohnlage von Borkheide. Borkheide ist eine aufstrebende Gemeinde im Zentrum des Landkreises Potsdam-Mittelmark. Mit ca. 2.100 Einwohnern liegt es an der B 246 bzw. A 9 zwischen den Städten Beelitz und Bad Belzig. Der Ort erfreut sich unter anderem wegen des Regionalbahnanschlusses (RE 7) seit einigen Jahren wachsender Beliebtheit. Die Fahrzeit bis zum Hbf. Berlin beträgt nur 45 Minuten, nach Berlin-Wannsee nur 29 Minuten. Über die nahe Anbindung an die Autobahn und den Berliner Ring ist Potsdam in ca. 35 Autominuten und Berlin in ca. 45 Autominuten erreichbar. Im Ortszentrum befindet sich ein schön angelegtes Naturbad mit Kinder-Rutsche und 3-Meter-Sprungturm. Unweit des Waldbades befindet sich der Sportplatz des örtlichen Sportvereins Borkheider SV 90. Weiterhin verfügt Borkheide über zwei Lebensmittelmärkte, einen Baumarkt, Restaurant und Hotel, eine Grundschule sowie ein Fliegermuseum. Beelitz mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten ist nur 11 km entfernt.

## Beschreibung

traumhaftes, idyllisch gelegenes Baugrundstück. Straßenfront ca. 22,5 m, Grundstückstiefe ca. 41 m. Baurechtlich befindet sich das Grundstück laut Klarstellungssatzung von 1998 im Innenbereich von Borkheide und kann gem. § 34 BauGB wie die Nachbarschaft bebaut werden. Durch den Bewuchs mit vielen hohen Kiefern hat es den Charakter eines lichten Waldes, der Schatten bietet aber auch sonnige Plätze aufweist.

Auf dem Grundstück befindet sich ein kleiner Winkelbungalow (Baujahr vermutlich 70er Jahre), ein Carport und weitere Nebengelasse. Alles in einem guten nutzbaren Zustand, auch im Winter! Der Bungalow bietet auf einer Fläche von ca. 30 qm 2 Zimmer, Küche und ein Duschbad. Insgesamt ist der Bungalow zwar klein, bietet aber die Möglichkeit, ihn entweder als Ferienhaus oder sogar als Dauerunterkunft zu nutzen.

Vor dem Eingang des Bungalows befindet sich eine geflieste und überdachte Terrasse von ca. 20 qm. Mehrere Agapanthuspflanzen, ein Oleander und die Sträucher und Bäume auf dem Grundstück bieten einen angenehmen Sichtschutz. Zur Ostseite wurde ein Wintergarten mit ca. 12 qm Fläche angebaut. Terrasse und Wintergarten erweitern die Nutzfläche. Der bauliche Zustand des Bungalows ist außergewöhnlich gut. Im Jahr 1996 wurden die Außenwände holzverkleidet, alle Wände wärmegeämmt, Holzrahmenfenster mit Doppelverglasung eingebaut und das Dach ebenfalls wärmegeämmt. Die Dachdeckung erfolgte mit unverwüstlichen Dekraplatten (beschichtete, verzinkte Metallplatten) fachmännisch gedeckt. Die Dacheindeckung ist zudem unempfindlich gegen herabfallende Äste.

Die Heizung erfolgt über Elektroradiatoren in jedem Raum, die zentral gesteuert werden. Die Stromkosten lagen bisher bei ca. 65 Euro pro Monat, wobei der Bungalow in den Wintermonaten sogar temperiert gehalten wurde.

Grundstück und Bebauung machen einen idyllischen und friedlichen Eindruck.

### 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

## Ausstattung

idyllisches Baugrundstück mit 1.014 qm  
beste Wohnlage  
kleiner Winkelbungalow, nutzbar als Gasthaus, Ferienwohnung oder auch zum dauerhaften Bewohnen  
Carport  
Nebengelasse  
komplett erschlossen mit allen Medien außer Gas (liegt in der Straße an)

## Sonstiges

Der Energieausweis ist hier nicht erforderlich.

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 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](mailto:lietzmann@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **169.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **7,14 inkl. Mwst**

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

## Zustand

Bebauungsrichtlinien: **Bebaubar nach §34 Nachbar**

## Flächen

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **1.014 m<sup>2</sup>**

## Verwaltung

Verfügbar: **sofort**

### 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  
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