

**Objekt-Nr.: 7200**



**Großes Wohnhaus, als Zweifamilienhaus geeignet, in Wiesenburg, Medewitz, mit Bahnanschluss,**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

14827 Wiesenburg / Mark Wiesenburg, Mark  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **249.000,00 EUR**  
Grundstück: **872 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **214 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **6**  
Baujahr: **1930**

### **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

Medewitz ist ein Ortsteil der Stadt Wiesenburg, gelegen im südlichen Teil des Lankreises Potsdam-Mittelmark, im Bundesland Brandenburg, wenige Kilometer von der Grenze zu Sachsen-Anhalt entfernt. Der Ort ist umgeben von einer leicht hügeligen Feldmark, typisch für die Landschaft des Hohen Fläming, umschlossen von weiten Wäldern. Am Bahnhof von Medewitz hält die Regionalbahnlinie 7 und bietet eine direkte Zugverbindung nach Dessau, nach Bad Belzig, nach Potsdam und Berlin. Mit dem Auto fährt man eine gute Stunde nach Berlin. Die Medewitzer sind freundlich und offen und für das Zusammenleben in der Dorfgemeinschaft sehr engagiert. Es gibt im Ort eine kleine Kindertagesstätte. Ein reges Vereinsleben bietet regelmäßige Aktivitäten und Feste. Einmal im Jahr findet mit dem Medewitzer Treckertreffen eine erfolgreiche Großveranstaltung für mehrere Tausend Besucher statt. Es gibt einen Reiterhof und eine Imkerei. Es gibt einen Lebensmittelladen, in dem man den lokalen Honig und alles für den täglichen Bedarf erwerben kann, einen Pizzaservice, eine Ferienwohnung, ein Ferienhaus und eine Gastwirtschaft mit Pension.

Medewitz und Medewitzerhütten, zählen zusammen knapp 500 Einwohner. Medewitz ist ein typisches Straßendorf, mit dicht bebautem Dorfkern und schmalem Anger, der von einer großen Eiche markiert wird. In Medewitz sind vor allem Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe angesiedelt. Die Natur ringsum und die weiten Wälder und Felder des Naturparks Hoher Fläming bieten Wanderern, Radfahrern, Reitern, die vor allem aus den Regionen Berlin und Dessau hierherkommen, vielfältige Erholungs- und Erlebnismöglichkeiten. Die denkmalgeschützte Kirche von Medewitz ist eine Besichtigung wert. Auch der ursprüngliche Zugang zur Kirche mit dem Küsterhaus und einer kleinen Scheune wurde wieder hergestellt. So ist auch der alte Ortskern wieder besser erkennbar. Die Gemeindeeinrichtungen des Dorfes befinden sich in einem gepflegten Zustand.

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein großes, modernisiertes Wohnhaus im Ortsteil Medewitz, in 14827 Wiesenburg. Der Eigentümer möchte sein Haus altersbedingt verkaufen. Er verfügt bereits über seinen neuen Wohnraum. Das Anwesen kann daher zeitnah nach Verkauf an den neuen Besitzer übergeben werden. Das Verkaufsobjekt hat eine Grundstücksgröße von ca. 872 qm. Das große Wohnhaus, mit Wohnebenen auf zwei Etagen (Erdgeschoss und Obergeschoss) mit ca. 214 Quadratmeter Wohnfläche, ist geeignet für eine große Familie, oder auch als Mehrgenerationenhaus. Mit wenig Aufwand wäre eine Umgestaltung zum Zweifamilienhaus möglich. Das Haus wurde in 3 Bauphasen errichtet und umgebaut. Baujahr der Grundsubstanz ist ca. das Jahr 1930. Im Jahr 1986 wurde die erste Ausbaustufe (Modernisierung) umgesetzt und 1998 die zweite Bauphase (Anbau und Aufstockung). Das Haus ist vollständig erschlossen mit Trinkwasser und Strom, sowie mit der Telekom. Die Heizung ist eine Ölheizung, mit einer Tanklagerkapazität von 6.000 Litern. Die Anlage wurde 1995 gebaut und wird regelmäßig gewartet. An das Abwassernetz musste das Haus nicht angeschlossen werden, denn es verfügt über eine eigene, gut funktionierende und geprüfte Kleinkläranlage, gelegen auf dem hinteren Teil des Grundstücks. Die Anlage wird jährlich regelmäßig auf Funktionsfähigkeit kontrolliert. Im Jahr 2010 wurde das Dach des Wohnhauses neu gedeckt. Es ist ein Kaltdach. Die Decke ist aber gut isoliert, ebenso ein Teil der Giebelwand des Hauses, zur Wetterseite hin. Das Anwesen wurde in der Vergangenheit auch gewerblich genutzt. Im Vorderhaus wurde viele Jahre ein Friseurgeschäft betrieben.

### 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

Das Haus verfügt insgesamt über 6 Zimmer, 2 Bäder, die jeweils mit Dusche und Wanne ausgestattet sind, sowie über ein Gäste WC. Im Erdgeschoss und im Obergeschoss sind Jalousien an den Fenstern. In diesem großen Wohnhaus haben vormals zwei Haushalte gewohnt. Daher findet man zwei eingerichtete Küchen und auch zwei Bäder, jeweils Im Erd- und Obergeschoss. Es könnte sehr leicht und mit wenig baulichem Aufwand, durch separate Eingänge zum Beispiel, zu einem Mehrgenerationenhaus umgebaut und genutzt werden. Das Haus ist teilunterkellert. Der Teilkeller befindet sich direkt unter der Küche im Erdgeschoss und er gehört noch zur ursprünglichen Bausubstanz.

Auf dem Grundstück befinden sich weitere Bauten neueren Baujahres. Die Zufahrt zum Grundstück ist befestigt. Geradezu sind 2 Garagen mit automatischen Rolltoren. Links daneben ist eine Zufahrt mit Tor, die zu einem großen Carport führt, wo auch mindestens weitere 2 Fahrzeuge abgestellt werden können. Auf dem Hof befindet sich im hinteren Teil des Gartens ein schöner Pavillon, mit einer gemauerten Grillstelle. An der hinteren Grundstücksgrenze steht ein Schuppen in massiver Bauweise, für Werkzeug, Rasenmäher uvm. Der Verkauf der Immobilie kann zeitnah abgewickelt werden. Sofern gewünscht, kann die noch vorhandene Ausstattung vom Käufer übernommen werden.

Der Energieausweis liegt als Verbrausausweis vor, Klasse D, 126,9 kWh/m<sup>2</sup>a, Hauptenergieträger Öl, Heizöl Zentralheizung.

Baujahr Wärmeerzeuger 1995.

Energieausweis vom 04.07.2023, gültig bis zum 03.07.2033.

Detaillierte Bestandspläne liegen vor und können bereitgestellt werden.

## Sonstiges

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und organisieren gern Ihren individuellen Besichtigungstermin.

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.

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.

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Informationen des Verkäufers, 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 20 86 37

Fax: 033209 20 86 36

Mob: 01578 2462 925

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

### 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: **249.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

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

## Zustand

Baujahr: **1930**  
Objektalter: **Neubau**

Objektzustand: **Modernisiert**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **214 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **6**  
Anzahl separate WCs: **1**  
Anzahl der Stellplätze: **4**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **872 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Badezimmer: **2**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **2**  
Einliegerwohnung vorhanden!

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Küche: **Einbauküche**  
Heizungsart: **Zentralheizung, Fussbodenheizung**  
Stellplatz: **Garage, Carport, freier Platz**  
Wasch-/ Trockenraum vorhanden  
Rolläden vorhanden

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen.**  
Boden: **Fliesen, Steinboden, Teppich**  
Befeuerung: **Ölheizung**  
Kabel-/Sat-TV vorhanden  
Objekt: **ist Teil unterkellert**

## Verwaltung

Verfügbar: **zeitnah nach Kauf**  
Gewerbliche Nutzung möglich: **Ja**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

### 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

## 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