immoweb.de

Objekt-Nr.: 7655

Borkheide Leben wie im Urlaub, kleines Einfamilienhaus, idyllisch gelegen

Objekt im Internet aufrufen

Standort

14822 Linthe Deutsch Bork
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**228.000,00 EUR**
Grundstück:	**1.582 m²**
Wohnfläche:	**84 m²**
Vermietet:	**nein**
Zimmer:	**3**
Baujahr:	**1978**

Ansprechpartner

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

Lage

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 Einkaufmöglichkeiten ist nur 11 km entfernt.

Beschreibung

Das Grundstück im Außenbereich von Borkheide ist bebaut mit einem Bungalow in Massivbauweise mit Holzverkleidung und einem flachgeneigten Satteldach aus dem Jahr 1978. Die Lage ist ruhig und waldnah. Es eignet sich für naturverbundene Menschen und ermöglicht z.B. den Eigenanbau von Obst und Gemüse. Der neue Eigentümer sollte etwas handwerkliches Geschick mitbringen, da es einige kleinere "Baustellen" gibt. Das Haus ist nicht unterkellert mit Ausnahme eines kleinen Anschlusskellers. Die Wohnfläche beträgt ca. 84 qm, die sich in Flur, ein großes Wohnzimmer und 2 Zimmer, WC, offene Küche und Bad aufteilen. Die Heizung erfolgt neben der Gastherme (Flüssiggas) über einen Kaminofen im Wohnzimmer (Zulassung bis 31.12.2024). Die Gastherme wurde 2025 erneuert. Die Kunststofffenster aus den Jahren 1998 bis 2001 haben Isolierverglasung. Der Boden im Haus ist im Wohnzimmer mit Vinyl, in Küche, Bad und WC mit Fliesen und sonst mit Laminat ausgestattet. Das Grundstück ist erschlossen mit Strom, Wasser, Telekom. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Abwassergrube, die regelmäßig geleert wird. Die Zufahrtsstraße ist unbefestigt, wie häufig in Borkheide anzutreffen.

Die Ausstattung ist einfach aber voll funktionsfähig.

Nach aktuellen Wohnansprüchen besteht für einen Erwerber hinsichtlich Ausstattung in den Bädern und ggf. der Böden Modernisierungsbedarf.

Das Grundstück hat reichlich Nebengelasse. Neben dem Wohnhaus finden sich eine Werkstatt, ein Doppelcarport und weitere Nebengelasse, die zum Garten hin offen sind, mit einer überdachten Fläche von ca. 155 qm. Die Hofeinfahrt ist großzügig gepflastert.

Im Vorgarten befindet sich ein schön angelegter kleiner Teich, mit Schilfgras umrandet, der zum Verweilen einlädt. Die Einfahrt, der Carport und die Fläche vor dem Haus sind gepflastert.

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
offene Küche
Bad und WC
idyllischer kleiner Teich
gepflasterter Hof
Gemüsegarten
Doppelcarport
Werkstatt
reichlich überdachte Flächen
eigener Brunnen zur Gartenbewässerung

Sonstiges

Energieausweis vom 02.07.2025, gültig bis 01.07.2035, Energieklasse F, 179,3 kWh/qm p.a.). Hauptenergieträger Holz und Flüssiggas, Gaszentralheizung.

Wir ermitteln kostenfrei den Marktwert Ihrer Immobilie, erarbeiten die individuelle Strategie für die Suche des geeigneten Käufers und begleiten Sie beim erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie, bis hin zur Übergabe an den Erwerber. Immoweb Potsdam mit dem bundesweiten Maklernetzwerk von Immobiliendienstleistern und Maklern legt größten Wert auf Ihr Vertrauen und die Transparenz der Abläufe. Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben beruhen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters oder eines Dritten. Hierfür wird keine Haftung übernommen.
Ihr Ansprechpartner: David Hanemann 0172 30 55 881
dhb Immobilien e.K., Partner der Immoweb AG
Jägerpfad 12
14822 Borkheide
Fon: 033845 917 611
Fax: 033845 917 612
Email: dh@dhb-immobilien.de
www.provenexpert.com/david-hanemann

immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **228.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**
Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **1978**
Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

Flächen

Wohnfläche (m²): **84 m²**
Anzahl der Zimmer: **3**
Anzahl separate WCs: **1**
Anzahl der Stellplätze: **2**
Grundstücksfläche (m²): **1.582 m²**
Anzahl der Badezimmer: **1**
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**
Küche: **Einbauküche**
Kamin vorhanden
Befeuerung: **Gasheizung**
Balkon-Ausrichtung: **Süd**
Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen**
Boden: **Fliesen, Laminat, Linoleum**
Heizungsart: **Ofenheizung, Zentralheizung**
Stellplatz: **Carport**
Rolläden vorhanden

Verwaltung

Verfügbar: **nach Absprache**
Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**
Auch als Ferienimmobilie geeignet: **Ja**
Verfügbar ab Datum: **01.12.2025**
Denkmalschutzobjekt: **Nein**
Gewerbliche Nutzung möglich: **Nein**

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

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