

Objekt-Nr.: 7923



Resthof mit 5 Zimmern, Scheune und großem Garten in Mützdorf

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

14827 Wiesenburg / Mark Wiesenburg, Mark
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **219.000,00 EUR**
Grundstück: **1.711 m²**
Wohnfläche: **140 m²**
Vermietet: **nein**
Zimmer: **5**
Baujahr: **1900**

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
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

Lage

Mützdorf ist ein kleines, typisches brandenburgisches Dorf mit knapp 100 Einwohnern, ruhig gelegen, mit historischer Kirche und ländlichem Charakter, eingebettet in die weitläufige Landschaft des Hohen Fläming. Die Umgebung ist naturbelassen, mit Feldern, Wiesen und kleineren Waldflächen. Der Ort gehört zur Gemeinde Wiesenburg/Mark, die aus mehreren kleinen Dörfern und Ortsteilen besteht. Wiesenburg ist in knapp 11 km erreichbar. Dort oder in Bad Belzig befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Ärzte. Die A 9 mit der Abfahrt Klein Marzehns liegt ca. 8 km entfernt. Über die A9 ist Potsdam in ca. 45 Minuten, Berlin in 1 Std. 20 Min oder Leipzig in 1 Std. 10 Minuten zu erreichen.

Beschreibung

Moderinsierter Resthof in ruhiger Wohnlage unweit von Wiesenburg.

Das Grundstück ist bebaut mit einem 1,5-geschossigen Einfamilienhaus mit Torhaus in Massivbauweise aus der Zeit um 1900. Die Wohnfläche mit 5 Zimmern beträgt ca. 140 qm und verteilt sich auf 1,5 Geschosse. Die Nutzfläche beträgt rd. 165 qm. Das Torhaus bietet eine Ausbaureserve von ca. 38 qm. Das Haus ist teilunterkellert, neben dem Heizungsraum findet sich ein ehemaliger Kohlenkeller. Weitere Nebengebäude, die z.T. direkt ans Wohnhaus angebaut sind, bieten gut 90 qm Fläche für Werkstatt und Lager. Im Erdgeschoß befinden sich drei Wohn-/Schlafräume, Esszimmer, Abstellkammer. Im Wohnzimmer besteht die Möglichkeit, einen Kaminofen anzuschließen. Küche und Bad werden über 2 Stufen im Anbau erreicht. Die Küche hat einen Ausgang zum Innenhof. Dieser ist gepflastert mit einer Fläche von ca. 89 qm, die Fläche im Torhaus ist ebenfalls gepflastert und bietet ca. 53 qm Fläche.

Das Dachgeschoß wurde 1998 ausgebaut und verfügt über 2 Zimmer, Flur und Duschbad mit WC. Von dort ist zur einen Seite weiterer Dachbodenraum und zur anderen Seite der Zugang zum Torhaus mit der Ausbaureserve zugänglich.

Die Heizung erfolgt über eine Ölzentralheizung, die im Jahr 2024 erneuert wurde. Das Haus wurde über die Jahre in folgenden Bereichen modernisiert:

- Teilsanierung der Elektrik 2016 und 2017
- Reparatur Dach Nebengebäude 2023
- Erneuerung aller Zäune im Garten 2019 und 2021
- Erneuerung der Ölzentralheizung 2024
- Trockenlegung des Kellers 2024
- Fassade neuer Anstrich

Folgende Arbeiten wurden begonnen und sind noch abzuschließen:

Anschluss der Elektrik in Nebengebäuden

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

Sonstiges

Der Energieausweis ist beantragt und wird zur Besichtigung vorgelegt.

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

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

Preise

Kaufpreis: **219.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

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

Zustand

Baujahr: **1900**

Flächen

Wohnfläche (m²): **140 m²**
Grundstücksfläche (m²): **1.711 m²**

Nutzfläche (m²): **164 m²**
Anzahl der Zimmer: **5**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**
Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fensterbänke**
Boden: **Fliesen, Teppich, Linoleum**
Befeuuerung: **Ölheizung**
Objekt: **ist Teil unterkellert**

die Wohnung ist für eine WG geeignet
Küche: **Einbauküche**
Heizungsart: **Zentralheizung**
Stellplatz: **Garage, Carport, freier Platz**
Rolläden vorhanden

Verwaltung

Verfügbar: **nach Absprache**
Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**
Auch als Ferienimmobilie geeignet: **Ja**

Verfügbar ab Datum: **01.03.2026**
Denkmalschutzobjekt: **Nein**

Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam
Anne Schibalsky
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

Firmendaten

UID: ist beantragt

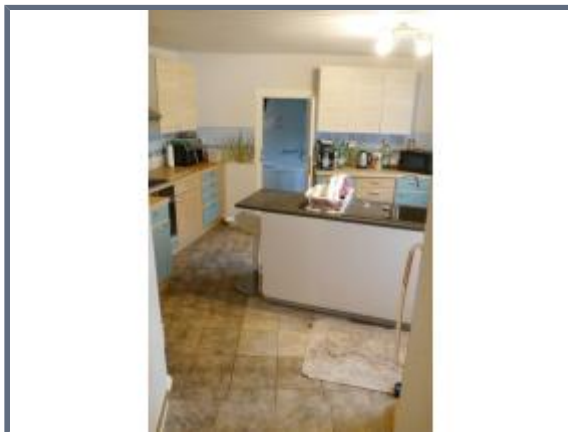
Adresse

Dorfstraße 26
14532 Stahnsdorf
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140
Mail: potsdam@immoweb.de

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