

Immo-ID: 7953



Doppelhaushälfte in Linthe, 4 Zimmer, Terrasse, Garage, bezugsfrei

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

14822 Linthe
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	319.000,00 EUR
Garage:	✓
Stellplatz:	✓
Grundstück:	400 m²
Wohnfläche:	105 m²
Zimmer:	4

Ansprechpartner

Lietzmann Consult GmbH
Herr David Hanemann

Telefon:

033845-917611

Mobil:

0172-3055881

Fax:

033845-917612

Email

d.hanemann@immoweb.de

Anbieter

Lietzmann Consult GmbH
Siegfried Lietzmann

Adresse

Am Bürohochhaus 2-4
14478 Potsdam
Deutschland

Kontakt

Tel.: 03377 / 3063 176
Fax.: 03222 / 1234 604
Mail: lietzmann@immoweb.de

Beschreibung

Die Doppelhaushälfte liegt in einem attraktiven Neubaugebiet am Ortsrand von Linthe. Sie wurde in Massivbauweise in ansprechender Architektur im Jahr 1998 fertiggestellt. Eine Garage mit zusätzlichem Stellplatz befindet sich links vom Haus. Daneben gelangt man in den Garten, der vom jetzigen Eigentümer mit Pflastersteinen, Beeteinfassungen und einer großen überdachten Terrasse angelegt wurde.

Der Grundriss bietet auf 105 qm ausreichend Platz z.B. für eine Familie mit 2 Kindern. Die Gesamtnutzfläche beträgt 132 qm. Im Erdgeschoss gelangt man über den Eingangsbereich links in die Küche (Einbauküche) und rechts zur Garderobe und dem separaten WC. Geradeaus gelangt man in das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse und einer Holzterrasse in das Dachgeschoss. Weiterhin findet sich vom Wohnzimmer aus der Zugang zum Hausanschlussraum und dem Lagerraum (anstelle des Kellers). Im Dachgeschoss finden sich das Bad (Wanne + Dusche), drei Zimmer sowie ein Abstellraum (mit Anschluss für die Waschmaschine).

Das Dach wurde vor einigen Jahren gereinigt.

Die Heizung erfolgt über eine Gaszentralheizung (Erdgas), die im Jahr 2016 erneuert wurde. Der Wärmebedarf für dieses Haus betrug im Jahr 2025 knapp 19.000 kwh Gas. Dies bedeutet bei den aktuellen Tarifen eine monatliche Belastung für Gas von rd. 130 Euro.

Vor einem Bezug sind im wesentlichen die üblichen Malerarbeiten fällig.

Lage

Linthe liegt an der Landstraße L 85 zwischen Brück und Treuenbrietzen. Durch das Gemeindegebiet führt die Bundesautobahn 9 (Berlin-München) mit der Anschlussstelle Brück. Der nächstgelegene Bahnhof ist Brück (Mark) an der Bahnstrecke Berlin-Dessau. Er wird von der Regional-Expresslinie RE 7 Dessau-Berlin-Wünsdorf-Waldstadt bedient. Seit 2002 unterhält der ADAC in Linthe das Fahrsicherheitszentrum Berlin-Brandenburg auf 25 Hektar Gesamtfläche mit 6 Kilometern Streckenlänge.

Die Lage des Grundstücks ist ruhig und naturnah. Die Auffahrt zur Bundesautobahn A 9 ist in ca. 1,5 km erreichbar. Der Regionalbahnhof Brück findet sich in ca. 9 km Entfernung. Mit der Regionalbahn RE 7 ist der Hauptbahnhof Berlin in ca. 53 Minuten bequem erreichbar. Ämter, Ärzte, Restaurants, Schulen, Freibad, Einkaufsmöglichkeiten finden sich im Ort und u.a. in Brück oder in Bad Belzig. Das Grundstück weist laut Grundbuch eine Fläche von 400 qm auf (Breite ca. 13 m, Tiefe ca. 30,5 m). Die Erschließung ist mit Erdgas, Strom, Wasser, Abwasser und Telekom erfolgt. Die Straße ist befestigt mit Verbundpflastersteinen. Das Grundstück befindet sich in einem attraktiven Neubaugebiet überwiegend mit Häusern und Doppelhäusern aus den Jahren Ende 1990.

Ausstattung

105 qm Wohnfläche

132 qm Nutzfläche

4 Zimmer

Bad

WC

überdachte Terrasse

Garage

Stellplatz

Garten

Abstellraum 10 qm statt Keller

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

Lietzmann Consult GmbH
Siegfried Lietzmann

Adresse

Am Bürohochhaus 2-4
14478 Potsdam
Deutschland

Kontakt

Tel.: 03377 / 3063 176
Fax.: 03222 / 1234 604
Mail: lietzmann@immoweb.de

Preise

Kaufpreis:	319.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1998
Objektzustand:	Teil-/Vollrenovierungsbedürftig
Objektalter:	Neubau
Energieausweistyp:	Verbrauchsorientiert
Energieausweis (Warmwasser):	Ja, wurde berücksichtigt.

Flächen

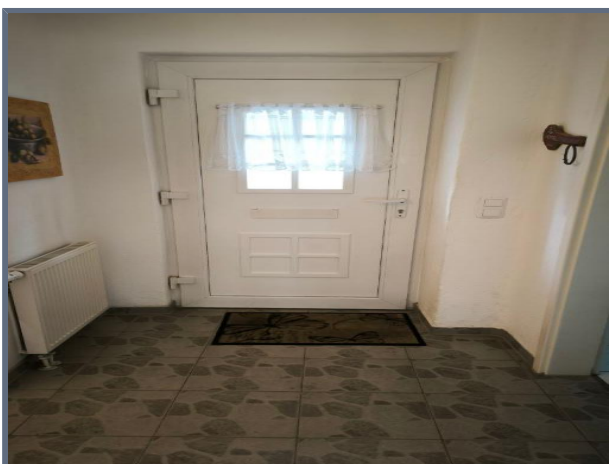
Wohnfläche (m²):	105 m²
Nutzfläche (m²):	132 m²
Keller Fläche (m²):	10 m²
Grundstücksfläche (m²):	400 m²
Anzahl der Zimmer:	4
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer:	1
Anzahl der Badezimmer:	1
Anzahl separate WCs:	1
Anzahl der Balkons/Terrassen:	1
Größe Balkon/Terrasse (m²):	12 m²
Anzahl der Stellplätze:	1

Ausstattung

Ausstattung:	Standard
Dachform:	Satteldach
Bauweise:	Massiv
Bad:	Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster vorhanden
Küche:	Einbauküche
Boden:	Fliesen, Laminat
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuierung:	Gasheizung
Stellplatz:	Garage, freier Platz
Balkon-Ausrichtung:	West
Möglicher Breitbandzugang:	DSL
Breitband möglicher Speed:	100 Mbit/Sec
Objekt:	ist nicht unterkellert
Rolläden:	✓ Rolläden vorhanden

Anbieter	Adresse	Kontakt
Lietzmann Consult GmbH Siegfried Lietzmann Verfügbar:	Am Bürohochhaus 2-4 14478 Potsdam Deutschland	Tel.: 03377 / 3063 176 Fax.: 03222 / 1234 604 sofort Mail: lietzmann@immoweb.de

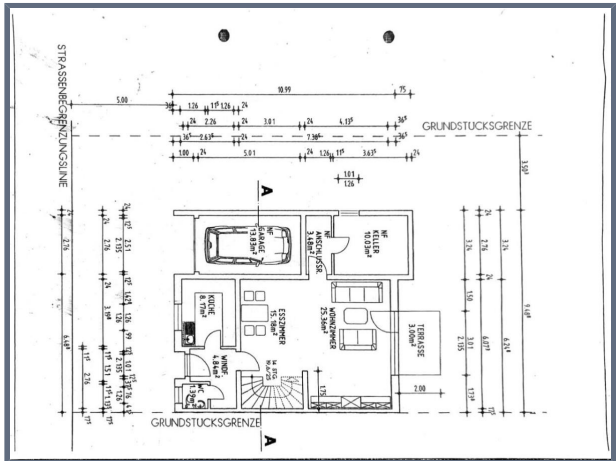
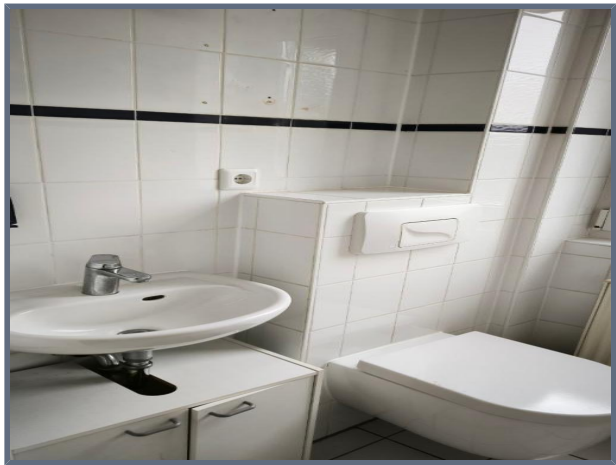
Verfügbar ab Datum: 01.04.2026
 Denkmalschutzobjekt: Nein
 Auch als Ferienimmobilie geeignet: Ja
 Gewerbliche Nutzung möglich: Ja



Anbieter
 Lietzmann Consult GmbH
 Siegfried Lietzmann

Adresse
 Am Bürohochhaus 2-4
 14478 Potsdam
 Deutschland

Kontakt
 Tel.: 03377 / 3063 176
 Fax.: 03222 / 1234 604
 Mail: lietzmann@immoweb.de



Anbieter

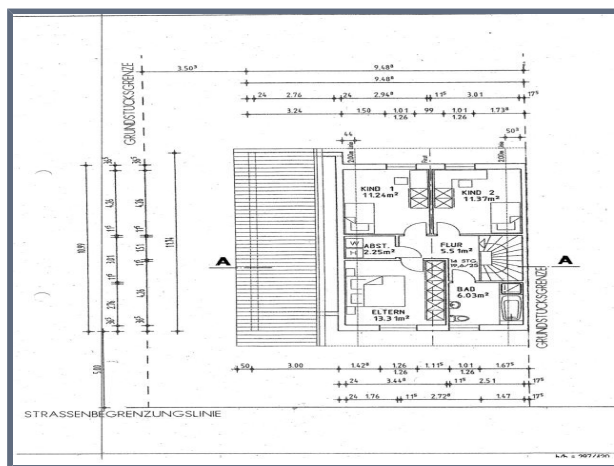
Lietzmann Consult GmbH
Siegfried Lietzmann

Adresse

Am Bürohochhaus 2-4
14478 Potsdam
Deutschland

Kontakt

Tel.: 03377 / 3063 176
Fax.: 03222 / 1234 604
Mail: lietzmann@immoweb.de



Anbieter

Lietzmann Consult GmbH
Siegfried Lietzmann

Adresse

Am Bürohochhaus 2-4
14478 Potsdam
Deutschland

Kontakt

Tel.: 03377 / 3063 176
Fax.: 03222 / 1234 604
Mail: lietzmann@immoweb.de