

Dachgeschosswohnung in Borkwalde

**neuer Eigentümer für schöne
Dachgeschosswohnung mit Balkon in
ruhiger Waldrandlage gesucht**

Stein & Co. GmbH



Objekt-Nr. 9017#mn65kw

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **140.000 €**

Ansprechpartner:
Bernd Raeuber
Telefon: 03327 732900
Mobil: 0171 8717200

Birkenstraße 105
14822 Borkwalde
Brandenburg

Baujahr	1995	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	53,46 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	162 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	nach Absprache		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus wurde im skandinavischen Baustil errichtet und ist Bestandteil einer Eigentumswohnanlage bestehend aus 2 Häusern und 18 Wohnungen. Die Häuser stehen am Rande eines Wohnungsbaugebietes in unmittelbarer Waldnähe.

Das Haus hat 3 Etagen mit jeweils 3 Parteien auf jeder Etage und wird von Eigentümern und Mietern gemeinsam bewohnt.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss des Hauses und verfügt über einen Balkon. Durch das Treppenhaus gelangt man in die Wohnung. Der übersichtliche Wohnungsflur ermöglicht den Durchgang in den großzügigen Wohnraum mit der offenen Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Vom Wohnraum gelangt man auf den schönen Balkon, der den schönen Blick in den angrenzenden Wald ermöglicht.

Die zur Wohnungseigentümergeinschaft gehörenden Parkplätze bieten allen Bewohnern ausreichend Parkmöglichkeiten.

Ausstattung

- Wohnzimmer mit offener Küche und Einbauküche
- Balkon
- Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne, Bodeneinlauf und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum
- Mieterkeller mit Stromversorgung (Licht und Steckdose)
- Gemeinschaftskeller Fahrradkeller
- Gemeinschaftskeller Trockenraum

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist vermietet.

Mieterhöhungen wurden durchgeführt, die Mietzahlungen erfolgen zuverlässig.

Die Firma Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH ist seit über 20 Jahren bestellter Verwalter dieser Wohnungseigentümergeinschaft.

Zusätzlich sind wir mit der Mietverwaltung dieser Wohnung beauftragt.

Für Investoren bieten wir gern die Sondereigentumsverwaltung an.

Es gibt keine Rechtsstreitigkeiten in dieser WEG, keinen Erhaltungsrückstau, alle notwendigen Arbeiten werden zeitnah ausgeführt. Die Zuführungen zur Erhaltungsrücklage erfolgen kontinuierlich ohne Rückstände.

Detaillierte Informationen zur Eigentumswohnanlage, Miteigentumsanteilen, Hausgeldzahlungen, Erhaltungsrücklage entnehmen Sie bitte der beigelegten Aufstellung.

Keine Käuferprovision für Kaufende bei Stein & Co.

Die Urheberrechte dieser Veröffentlichung liegen bei der Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH.

Weiterveröffentlichung nur mit Zustimmung der Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH.

Lage

Der Ort Borkwalde liegt im Landkreis Potsdam-Mittelmark, inmitten eines ausgedehnten Waldgebietes.

Borkwalde ist ca. 49 km Luftlinie von Berlin entfernt.

Durch die wenige Kilometer entfernten Bundesautobahnen A 9 (München- Berlin) A 10 (Berliner Ring) A 2 (Berlin – Hannover) hat man sehr gute Verkehrsanbindungen in die Richtungen Potsdam/Berlin - Leipzig/ Halle – Magdeburg/Hannover.

Mit dem RE 7 fahren Sie in 41 min. von Berlin Zoologischer Garten nach Borkheide. Der RE 7 fährt von Berlin nach Dessau über Ostkreuz – Ostbahnhof- Alex.- Friedrichstr. - Hbf.- Zoo- Charlottenburg - Wannsee – Potsdam – Seddin - Beelitz – Borkheide – Brück – Bad Belzig – Wiesenburg. Mit der Buslinie 541 (Brück- Borkheide-Busendorf) erreichen Sie von Borkwalde in 3 Minuten Fahrzeit den Bahnhof in Borkheide. Zum Nachbarort Borkheide mit dem Bahnanschluss RE 7, vielen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Hotels, Restaurants und dem Waldbad sind es nur wenige Kilometer. Die Fahrradwege zwischen den Orten liegen neben den Straßen und werden sehr gern genutzt.

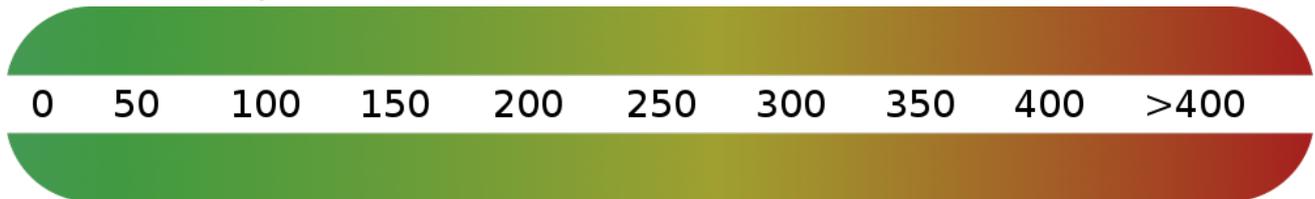
Die Waldgemeinde Borkwalde, ist ein Ort des Amtsbereiches Brück der für seine Schwedenhaussiedlung und damit verbunden für die zahlreichen und farbenfrohen Holzhäuser weit bekannt ist. In der idyllischen, ruhigen Umgebung von Borkwalde leben derzeit ca. 2000 Einwohner. Mehrere Vereine und ihre Mitglieder, zahlreiche Gewerbetreibende und viele engagierte Bürger sorgen sich um das Wachsen und Gedeihen der Waldsiedlung. In den letzten Jahren wurde Borkwalde von vielen Menschen nicht länger nur als Wochenenddomizil, sondern auch als neuer Wohnsitz entdeckt. In Borkwalde finden Sie: eine Ärztin, eine Hebamme, eine Zahnärztin, eine Physiotherapeutin, eine Apotheke, ein Friseur, ein Kindergarten. Der Spargelhof Buschmann- Winkelmann ist 5 km von Borkwalde entfernt. In der näheren Umgebung finden Sie Brück, Beelitz, Kloster Lehnin und Werder (Havel).

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	100,40 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



offene Küche mit EBK

Exposé - Galerie



Balkon



Blick vom Schlafrum in den Wo



Stein & Co. GmbH

Wohnraum (1)

Exposé - Galerie



Wohnungsflur



Abstellraum



Schlafraum

Exposé - Galerie



Wohnraum (2)



Bad mit Badewanne

Exposé - Galerie



Hauseingang

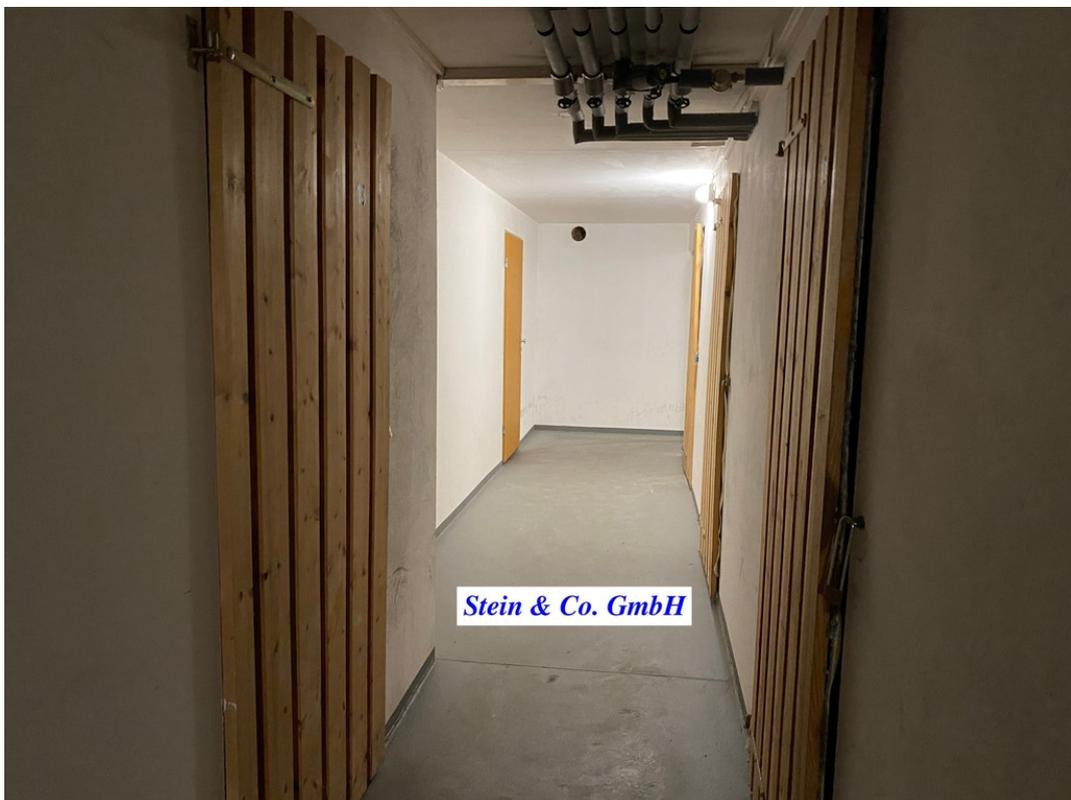


Heizung

Exposé - Galerie



Kelleraußentreppe



Kellergang (1)

Exposé - Galerie



Objektansicht Ost (2)

Exposé - Grundrisse



Grundriss