

Etagenwohnung in Borkwalde

**18.01.24 Besichtigung günstige
Wohnung mit Sonnenbalkon in
Schwedenhaussiedlung**

Stein & Co. GmbH



Objekt-Nr. 93027#mn65kw

Etagenwohnung

Verkauf: **150.000 €**

Ansprechpartner:

Bernd Raeuber

Telefon: 03327 732900

Mobil: 0171 8717200

Selma-Lagerlöf-Ring 47b

14822 Borkwalde

Brandenburg

Baujahr	1994	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,07 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	308 €	Heizung	Zentralheizung



Stein & Co. GmbH

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

18.01.2024 Besichtigung vorbereitet von 16.00 -17.00 Uhr

Um Terminabstimmung wird gebeten, vielen Dank.

In Borkwalde, in herrlicher Waldrandlage, wurden Mehrfamilienhäuser im skandinavischen Baustil errichtet. Das Wohnhaus ist Bestandteil einer kleinen, ruhigen Eigentumswohnanlage bestehend aus 5 Häusern mit insgesamt 54 Wohnungen.

Das Haus verfügt über zwei Hauseingänge mit jeweils 3 Etagen, auf jeder Etage wohnen zwei Parteien.

Das Haus wird von selbst nutzenden Eigentümern und Mietern gemeinsam bewohnt.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Hauses, das man durch das Treppenhaus erreicht.

Vom Wohnungsflur gelangt man in den Wohnraum, die Schlafräume, Küche und Bad.

Der Sonnenbalkon schließt sich an den Wohnraum an, ermöglicht einen schönen Ausblick in die Natur.

Ausstattung

- Wohnzimmer, 1
- Schlafzimmer, 2
- Balkon
- Küche
- Bad mit Badewanne und Fenster
- Mieterkeller mit Stromversorgung (Licht und Steckdose)
- Gemeinschaftskeller Fahrradkeller
- Gemeinschaftskeller Trockenraum

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Die Wohnung ist seit dem 01.01.2014 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.

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 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.

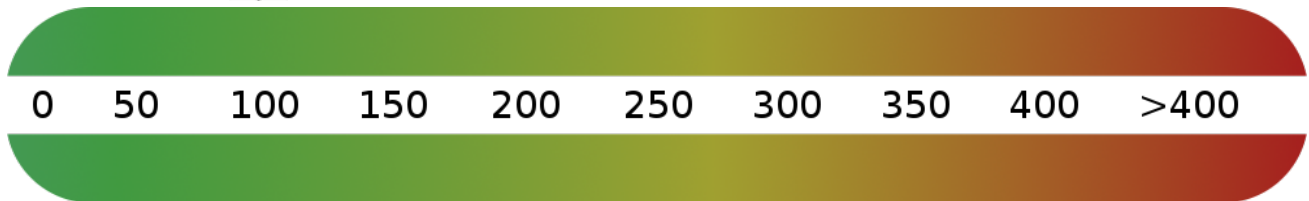
Die Waldgemeinde Borkwalde, ist ein Ort des Amtsbereiches Brück der für seine Schwedenhaussiedlung und damit verbunden für die zahlreichen und farbenfrohen Holzhäuser weit bekannt ist. In der idyllischen, ruhigen Umgebung von Borkwalde leben derzeit ca. 2000 Einwohner. Mehrere Vereine und ihre Mitglieder, 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	100,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Hauseingang SLR 47b

Exposé - Galerie



Außenbereich



Zugang zum Objekt

Exposé - Galerie

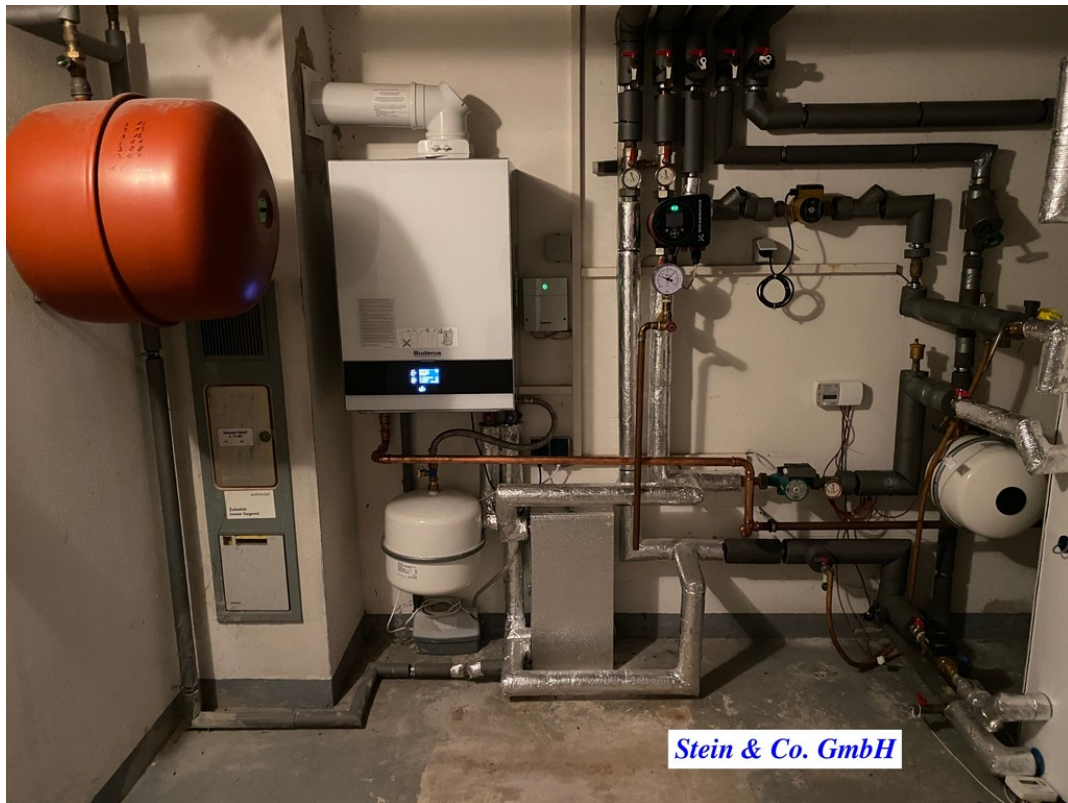


Objektansicht (3)



Kelleraußentreppe

Exposé - Galerie



Heizung



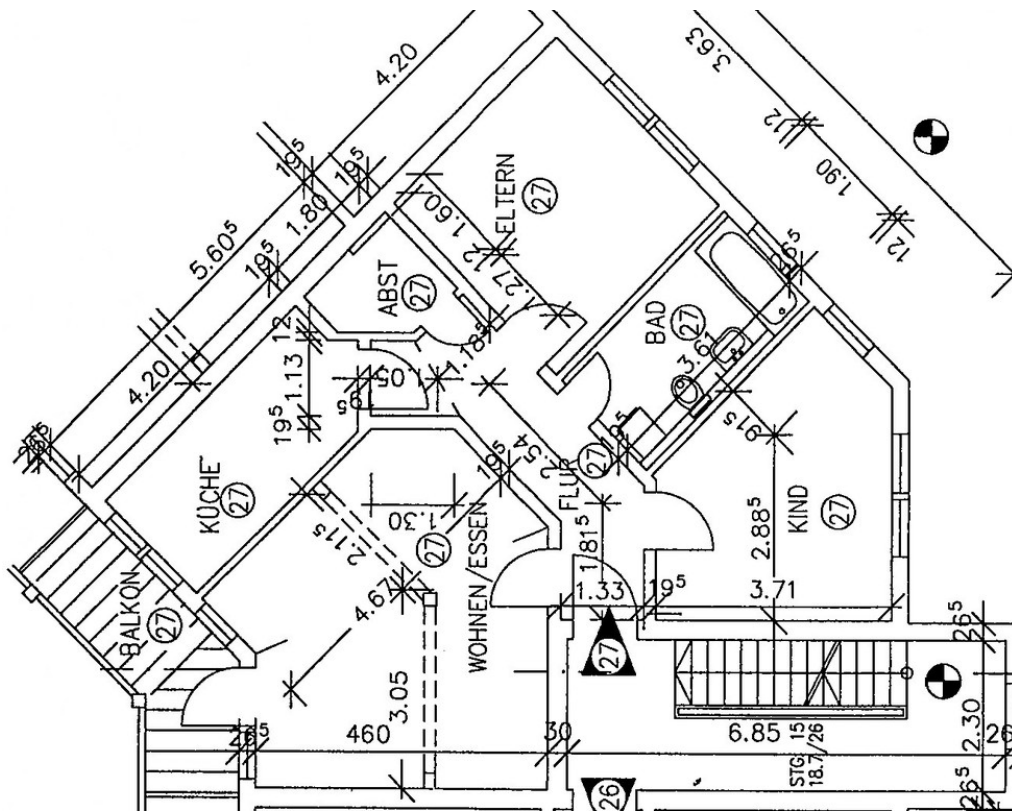
Bushaltestelle

Exposé - Galerie



Liegenschaftskataster

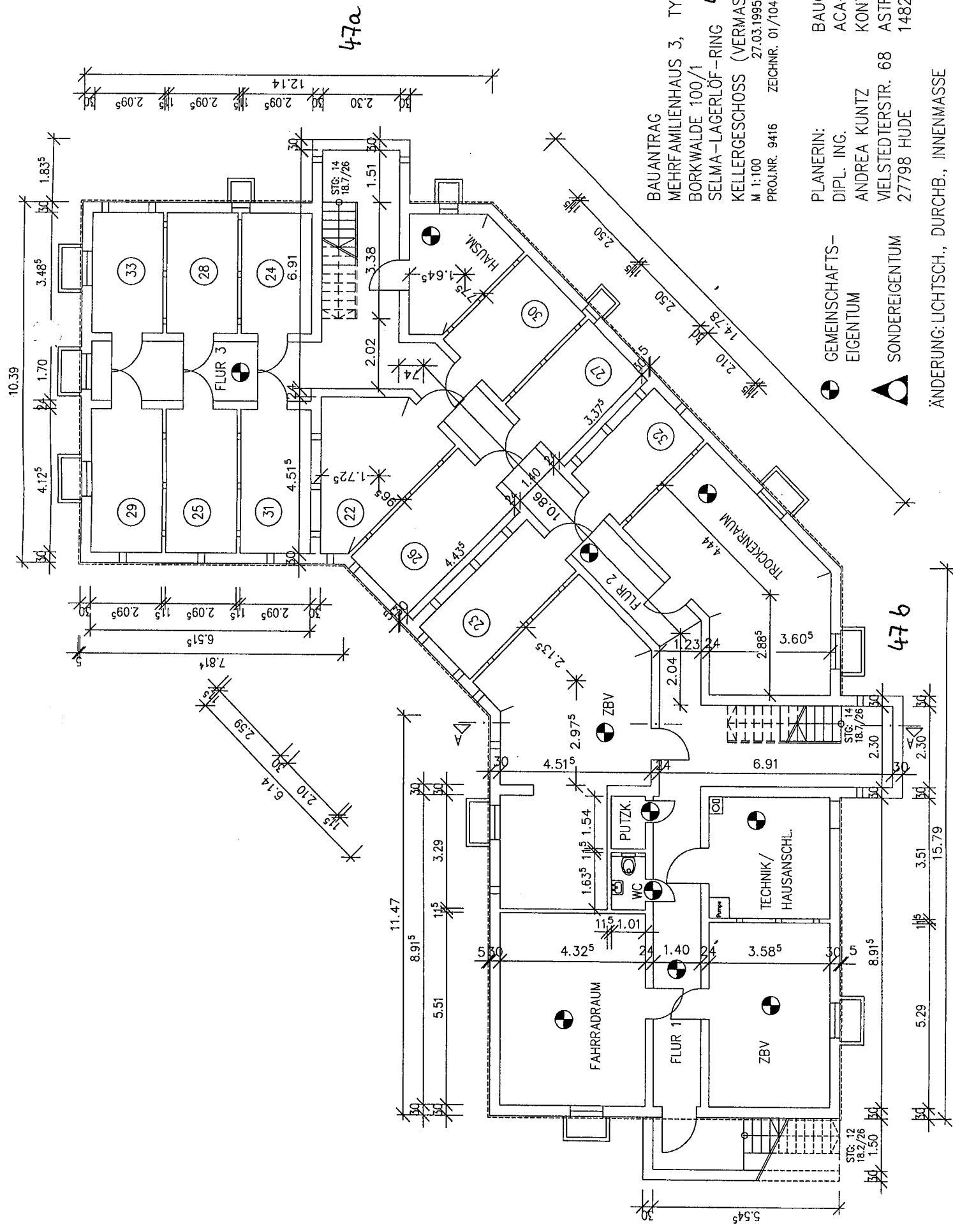
Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. SLR 47 Grundriss KG
2. SLR 47 Grundriss OG



BAUANTRAG
 MEHRFAMILIENHAUS 3, TYP 13a
 BORKWALDE 100/1
 SELMA-LAGERLOF-RING **47 a+b**
 KELLERGEOSCH (VERMASSUNG)
 M 1:100 27.03.1995
 PROJ.NR. 9416 ZEICHNR. 01/104 A

PLANERIN:
 DIPL. ING.
 ANDREA KUNTZ
 VIELSTEDTERSTR. 68
 27798 HUDE

BAUGESELLSCHAFT:
 ACA-IMMOBILIEN
 KONTOR BORKWALDE GMBH
 ASTRID-LINDGREN PLATZ 1
 14822 BORKWALDE

ÄNDERUNG: LICHTSCH., DURCHB., INNENMASSE

