



Objektnummer 03/2026

Vierseithof mit Schmiede, Backofen und viel mehr...

Eckdaten

| | |
|--------------------------|---|
| Kaufpreis | 145.000,00 € |
| Provision | 3,57 % vom Kaufpreis, inkl. Mehrwertsteuer inkl. MwSt. |
| Wohnfläche | 150,0 m² |
| Grundstücksfläche | 1.000,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 6,0 |

| | |
|------------------------------|-------------------------------|
| Baujahr | 1937 |
| Zustand | Gepflegt |
| Letzte Modernisierung | 1999 |
| Ausstattungskategorie | Standard |
| Räume veränderbar | |
| Bad | Dusche, Fenster, Wanne |
| Bodenart | Dielen |
| Heizungsart | Zentral |
| Befeuerung | Öl |
| Unterkellert | Keller |
| Rolladen | |

Energieausweis

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Gültig bis | 04-2036 |
| Energiekennwert | 138 kWh/(m²*a) |
| Mit Warmwasser | Ja |
| Energieeffizienzklasse | D |
| Baujahr | 1937 |
| Ausstelldatum | 08.04.2026 |
| Geltende EnEV | 2014 |

Objektbeschreibung

Lage

Brachwitz ist ein Ortsteil der Stadt Treuenbrietzen im Landkreis Potsdam-Mittelmark. Brachwitz liegt im Norden des Hohen Fläming im Naturpark Nuthe-Nieblitz etwa fünf Kilometer nördlich von Treuenbrietzen. In Brachwitz endet die Kreisstraße 6916. Die Bundesstraße 2 von Wittenberg nach Potsdam verläuft etwa zwei Kilometer östlich des Ortes. Die etwa 200 Einwohner fühlen sich wohl in dieser ländlichen Idylle, finden sie doch in der sehr nahe liegenden interessanten Stadt Treuenbrietze mit seinem historischen Zentrum, vielen Versorgungseinrichtungen, Schule, Kitas und beste ärztlicher Versorgung, inkl. Krankenhaus und Bahnhof. Zur Autobahn nach Linte sind es etwa 10 Kilometer.

Objektbeschreibung

Der Objekttitle soll andeuten, dass Sie hier ein sehr interessanter, vielschichtiger und weitestgehend ursprünglich belassener Vierseithof in einem sympathischen kleinen Ort, aber dicht an guter Infrastruktur und der Sabinchenstadt Treuenbrietzen, erwartet. Es handelt sich um ein in sich geschlossenes Gebäudeensemble mit einem uneinsehbaren Innenbereich. Lediglich die historische und funktionstüchtige Schmiede ist auch von der umliegenden Dorfstraße zugänglich, was je nach Verwendung dieser von großem Vorteil sein kann.

Betreten Sie das Wohnhaus durch die straßenseitige Haustür kommen Sie in den winkligen großzügig gestalteten Flur, der zu fünf unterschiedlichen, zum Teil miteinander verbundenen Räumen, zum Bad mit Wanne und bodentiefer Dusche, zum Kellerzugang und zur hofseitigen Haustür führt. Viele gut angeordnete doppelt verglaste Kunststofffenster mit Rollläden gestalten die Wohnräume hell und transparent zum Außenbereich. Die in den Räumen ursprünglich verlegten Dielenböden sind erhalten, nur wie auf den Bild Darstellungen sichtbar, durch andere Bodenbelege verdeckt. Hier ist es möglich durch Entfernen dieser, dem Innenbereich seine Ursprünglichkeit mit dem wieder sichtbaren Dielenboden zurück zu geben.

Über die bequem begehbare Holzterrasse kommen Sie vom Flur in das Dachgeschoss, in welchem vor der Dachgeschosstür rechts eine Tür in einen bereits ausgebauten sechsten Wohnraum des Hauses führt. Das Dachgeschoss bietet eine weitere Ausbaureserve an.

Aus dem Hausflur, nahe der gartenseitigen Hoftür ist der Zugang zum Keller. Hier fällt eine Besonderheit auf. Weil die hier bisher gelebte Familie zeitweise sehr zahlreich war und im EG alle Räume für Wohnzwecke benötigt wurden, ist die Küche in den Keller verlegt worden. In einem Raum daneben gibt es sogar noch den Backofen als Ergänzung zu diesem besonderen Küchenstandort. Dieses Alleinstellungsmerkmal mit Küche und Backofen im Keller kann alles ganz besonders machen, wenn Sie es nicht mögen, können Sie eine moderne Küche im Erdgeschoss einrichten, Räume sind sicher genug vorhanden.

Auf der Rückseite des Hauses befindet sich die Hoftür von der Sie den Blick auf das gesamte Hofensemble haben. Die rechte Bebauung, bestehend aus einem sehr gut erhaltenen Stallgebäude mit darüberliegender Tenne, beinhaltet die verschiedensten Raumabschnitte, deren schöne Kappendecken unterstützen die charaktervolle Atmosphäre, die das Gesamtobjekt an vielen Stelle besonders ausstrahlt. Auch eine Garage und ein ordentlich gefliester WC-Raum sind darunter. Den Abschluss dieses rechten Gebäudes schafft eine dazu quer angeordnete Scheune, die für dies und das, wie Sie auf der Bild Darstellung sehen, nutzbar ist. Daran links schließt sich das Torhaus an, über welches das Grundstück befahrbar ist. Die linksseitige Hofbebauung ist mit weiterm Nebengelass und einem luftigen Holzlager gestaltet. Hinter dem Torhaus befindet sich ein absolutes Highlight. Die historische Schmiede in ihrem schönen separaten Gebäude ist natürlich als Schmiede, aber auch für viele andere attraktive Themen eine tolle Voraussetzung. Da überlassen wir Sie Ihren Ideen. Fast unvorstellbar ist, dass Sie nicht ins Gesamtkonzept dieses interessanten Grundstücks zu integrieren ist. Dann muss sie nicht übernommen werden. Es gibt allein dafür einige Interessenten, auch eine Verpachtung ist sicher denkbar.

Ausstattung

Grundstück und Gebäude sind an die öffentlichen Netze von Wasser, Strom und Telekommunikation angeschlossen. Eine ölbetriebene Zentralheizung versorgt mit Raumwärme und Warmwasser. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Sammelgrube.

Sonstiges

Vor einer gern durchzuführenden Besichtigung möchten wir mit Ihnen ein ausführliches Telefonat zur Immobilie und Ihren Vorstellungen führen, um dabei gemeinsam zu ermitteln, ob es sich um das Grundstück handeln könnte, welches Sie suchen. Benutzen Sie bei Interesse die Kontaktmöglichkeit der Immobilienportale oder senden Sie uns eine E-Mail an info@trendimmobilien-burczyk.de, telefonisch erreichen Sie uns unter 0049 171/2427530.





























