





Objektnummer 07/26

Ländliches Grundstück sucht Zuneigung

Eckdaten

Baujahr	*1950*
Zustand	*Sanierungsbedürftig*

Ausstattungskategorie	*Standard*
Räume veränderbar	
Bad	*Dusche, Wanne*
Bodenart	*Dielen*
Kamin	
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Öl*
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*05-2036*
Energiekennwert	*127.4 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieeffizienzklasse	*D*
Baujahr	*1950*
Ausstelldatum	*05.05.2026*
Geltende EnEV	*2014*

Objektbeschreibung

Lage

Der Zwillingsort Niebendorf-Heinsdorf, mit seinen ca. 400 Bewohnern, befindet sich etwa 70 Kilometer von Berlin entfernt im Landkreis Teltow-Fläming. Im Amt Dahme/Mark mit seinen 20 Ortsteilen sind Sie in einem der schönsten Orte hinsichtlich landschaftlicher und touristischer Bedeutung angekommen. Sie finden hier Dorfkirchen- und Teiche, historische Sehenswürdigkeiten und Gastronomie, die über die Region hinaus Gäste anzieht. Natürlich trägt die den Ort tangierende Rad- und Skaterstrecke mit ihrem über 230 Kilometer verzweigtem Netz zur Erlebnisqualität der gesamten Region bei. Allein die Dorfkirchen Niebendorf aus dem 13. Jahrhundert und die besonders gestaltete in Heinsdorf überwältigen nach schlichter äußerlicher Gestaltung mit einem prachtvollen Innenraum. Durch die nur zehn Kilometer entfernte Stadt Dahme/Mark mit ihrem mittelalterlichen Flair, genießen Sie die absolute, fast märchenhafte, ländliche Atmosphäre ohne auf gewohnten städtischen Service mit Schulen, Kitas, Banken, Ärzten, Apotheken, weiteren Kultur- und Freizeiteinrichtungen und Einzelhandels- und Dienstleistungskapazitäten zu verzichten. Das angebotene Grundstück befindet sich im Ortsteil Heinsdorf in einer ruhigen Anliegerstraße nahe dem beliebten Gasthof und der Kirche.

Objektbeschreibung

Wenn Sie ein erschwingliches Grundstück in sehr schöner Naturlage in einem beschaulichen Ort suchen, welches Sie durch selbst bestimmte und gestaltete erforderliche Sanierungsmaßnahmen zu I h r e m Grundstück entwickeln möchten, dann könnte dies ein für Sie sehr geeignetes Angebot sein. Betreten Sie nach der Grundstückseinfriedung den kleinen Innenhof, so begrenzt diesen links ein langgezogenes Nebengebäude mit Lagerfläche für dies und das und die Heizung, die somit außerhalb des Wohnhauses ist. Das Ende des Innenhofes bildet ein kleines Gartenhäuschen und auf der rechten Seite des Hofes ist das Wohnhaus mit seinem zum Hof gerichteten Eingang. Außer dem in 2010 mit Keramikziegeln neu gestalteten Dach benötigt fast jeder andere Quadratmeter des Hauses, wie schon im Objekttitel beschrieben, Ihre Zuneigung. Von unten nach oben betrachtet ist ein trockener, aufrecht begehbaren Teilkeller vorhanden. Das darüber liegende Erdgeschoss mit seinen zwei ganzen und einem halben Zimmer, Küche und Dusch- und Wannenbad, welches saniert werden sollte, weist, bedingt durch den vergangenen Leerstand, hier und da schon einmal Stockflecken aus, nicht alle Fenster sind erneuert, aber verfügen über Rollläden. Das mit der Dachneueindeckung gut gedämmte Dachgeschoss kann zu einer sehr großen und noch frei gestaltbaren Ergänzung des im Erdgeschoss vorhandenen Wohnraums entwickelt werden. Am Haus, nahe dem Eingangsbereich, ist eine überdachte Terrasse. Am Ende des Hofes, am Gartenhäuschen vorbei, kommen Sie in einen schönen, natürlichen Garten, der noch frei gestaltbar ist.

Ausstattung

Grundstück und Gebäude sind an die öffentlichen Netze von Wasser, Abwasser, Strom und Telekommunikation angeschlossen. Das Wohnhaus beherbergt 4,5 Räume, Küche, Bad und einen Teilkeller. Am Wohnhaus befindet sich eine große überdachte Terrasse. Ein Nebengebäude, in welchem unter anderem die Heizanlage untergebracht ist und ein Gartenhäuschen ergänzen das gesamte Ensemble.

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 Objekt 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.ibt es somit viele verschiedene Möglichkeiten.
















































VIESMANN Vitocell-comfort




370
369
368
26
27
1
203
1
203
3
202
1
366
365
203
4
202
2
Weg