

**Einfacher OpenImmo Import** 







Objektnummer FALC-ThSc-75148

# Riesiges Traumgrundstück mit 2 Häusern in der Schorfheide

#### Eckdaten

Kaufpreis Provision

699.000,00 € 3,57 % inkl. MwSt.

**Media-Store.net**Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

# **IMMO**MANAGER

# **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche

Grundstücksfläche

Anzahl Zimmer

Anzahl Balkone

Baujahr

Zustand

Ausstattungskategorie

**WG-Geeignet** 

Bad

Küche

**Bodenart** 

Kamin

Heizungsart **Befeuerung** 

Stellplatzart

Gartennutzung Wintergarten

Unterkellert

Abstellraum

Gäste-WC

384,0 m<sup>2</sup>

4.050,0 m<sup>2</sup>

12,0

1,0

1997

Gepflegt

Standard

Dusche, Wanne, Fenster

Einbauküche

Fliesen, Dielen, Laminat, Parkett

Zentral

Gas

Garage, Carport, Außenstellplatz

Keller

#### **Energieausweis**

Energieausweistyp

Gültig bis

**Energiekennwert** 

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum

Geltende EnEV Gebäudeart

09.07.2035

70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Verbrauchsausweis

Gas

B

10.07.2025

2014

Wohngebäude

#### Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de



**Einfacher OpenImmo Import** 

#### Lage

Kappe bei Zehdenick liegt nördlich von Berlin in der wasser- und waldreichen Landschaft zwischen Havel und Schorfheide – einem der größten zusammenhängenden Waldgebiete Deutschlands und Teil des UNESCO-Biosphärenreservats Schorfheide-Chorin. Die Region ist berühmt für ihre Seen, Moore und Wälder, seltene Tierarten und hervorragende Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren, Paddeln und Beobachten der Natur. Die Havel mit ihren Seitenarmen und die rekultivierten Tonstich-Seen prägen das Bild – und machen das Umland von Zehdenick zum Naherholungsgebiet erster Wahl. Kultureller Fixpunkt ist der Ziegeleipark Mildenberg, ein großflächiges Industrie-Museum inmitten der Tonstich-Landschaft direkt an der Havel.

Alltagswege bleiben dennoch entspannt: Zehdenick bietet Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Medizin und Regionalbahn-Anschluss; Berlin ist per Auto in gut einer Stunde erreichbar, je nach Startpunkt und Verkehr (über B96/A111), und mit der Bahn (RB-Verbindungen via Oranienburg/Gransee) in etwa 70–110 Minuten, je nach Verbindung und Umstieg. Wer die Kombination aus Ruhe, Natur und guter Erreichbarkeit sucht, findet hier den seltenen Sweet Spot: morgens im Wald, abends in der Stadt – oder umgekehrt.

#### Objektbeschreibung

Zwei Häuser, unzählige Möglichkeiten – Landrefugium mit Profiküche in der Schorfheide

Willkommen auf Ihrem neuen Traumanwesen: ein weitläufiges Refugium mit rund 4.050 m² Grundstück, verwunschenen Sitzplätzen, Teich, Grill-Ecken – und gleich zwei vollständigen Wohnhäusern plus separatem Gästezimmer und einem kleinen Restaurant mit Profiküche (perfekt u.a. für Familienfeiern). Ideal als Mehrgenerationen-Domizil, Wohnen + Arbeiten, Ferienvermietung oder eine Mischung aus allem.

#### Haupthaus

Von der Straße aus hinter dem Haus empfangen Sie Ihre Gäste auf der gemütlichen, 2017 neu gefliesten und überdachten Terrasse. Von hier aus geht es ins Haus in einen kleinen Flur, rechts das Gäste-WC (neue Heizung 2021). Von dort geht's weiter in die Küche (Einbauküche mit Markengeräten, Fliesen, Wände, Elektrik 2016/17 erneuert) mit Zugang ins große Esszimmer - ein wunderbarer Ort zum Zusammenkommen. Dahinter liegen ein Lager-/Zusatzraum mit Fenster, ein Büro, ein großer Wohnbereich und ein weiterer Flur mit straßenseitigem Ausgang. Im Obergeschoss: ein Schlafzimmer, das großzügige Masterbad (2017) und ein großes Wohnzimmer mit Loggia/Wintergarten – hier sorgt ein Kamin für Atmosphäre (Wohnzimmer-Kamin 2017). Eine kleine Treppe führt vom OG-Flur in den Spitzboden – perfekt als Stauraum. Viele Gewerke wurden in den letzten Jahren erneuert: Dachfenster, Badezimmer (2017), Küche (2016/17), Dachrinnen (2017), Terrasse/Überdachung (2017), Heizung (2021),

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import

Gebrauchtwasser-Wärmepumpe (2022), Keller saniert (2025). Fenster teils Kunststoff-, teils Holz-Doppelverglasung, passend zum ländlichen Charakter. Die Bodenbeläge sind stimmig gemischt: Fliesen in den Funktionszonen (Eingang, Gäste-WC, Küche, Bad, Schlafzimmer, Wintergarten, Flur), Holzdielen im Wohnzimmer, OSB in zwei Zimmern – robust und pflegeleicht.

#### Angrenzende Ferien-/Einliegerwohnung am Haupthaus

Separat zugänglich über den straßenseitigen Flur oder auch über den Hof hinter dem Haus: ein großes Schlafzimmer mit Kamin, Küche, Bad, kleines Esszimmer sowie ein Wintergartenzimmer (ebenfalls mit Kamin) – plus ein weiteres, kleineres Schlafzimmer. Auch hier ein stimmiges Boden-Ensemble aus Fliesen (Eingang, Küche, Bad, Wintergarten), Holzdielen (2. Schlafzimmer) und OSB (Esszimmer). Fenster überwiegend Kunststoff-, teilweise Holz-Doppelverglasung.

#### Zweites Haus (aktuelles Ferienhaus)

Grundriss für Feriengäste wie gemacht: Eingang mit Gäste-WC, kleiner Flur, rechts die Küche, links das helle Wohnzimmer mit Erker (natürlich mit Kamin); von hier führt die Treppe nach oben. Im Obergeschoss: Masterbad, ein kleineres Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon sowie ein großes Schlafzimmer – ebenfalls mit Balkonzugang. Direkt am Haus befindet sich zusätzlich ein separates Gästezimmer (1-Zimmer-Apartment) mit Bett, kleiner Küchenzeile und eigenem Duschbad – ideal für Freunde, Au-pair oder zusätzliche Vermietung.

#### Gastronomie & Außenbereiche

Auf dem Grundstück steht ein kleines Restaurant mit vollwertiger Profiküche – bisher offiziell betrieben (gemütlicher Gastraum für ca. 18–20 Personen). Draußen wartet das pure Land-Leben: verschlungene Wege, verwachsene Terrassen, Grillplätze, schattige Rückzugsorte, Werkstatt- und Holzschuppen (Elektrik 2017 erneuert), ein neu eingekleideter Wohnwagen (2023) und reichlich Platz für Gartenprojekte, Spiel oder Tierhaltung. Kurz: ein Anwesen mit Substanz, Charme und vielfältigen Nutzungsszenarien – vom privaten Landsitz bis zum kleinen Land-Tourismus.

#### **Energieerzeugung**

Gebrauchtwasserwärmepumpe und eine überdurchschnittlich leistungsstarke Photovoltaik-Anlage mit 21,0 kWp machen dieses Grundstück absolut zukunftssicher.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

# WP WP IMMOMANAGER

# **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import

#### Ausstattung

Grundstück: ca. 4.050 m²

Ensemble: 2 vollständige Wohnhäuser + Einlieger-/Ferienwohnung, separates Gästezimmer, kleines Restaurant mit Profiküche, Werkstatt-/Holzschuppen, Teich, viele Terrassen/Grillplätze.

Kostensparend und zukunftssicher: eine überdurchschnittlich leistungsstarke Photovoltaik-Anlage mit 21,0 kWp sowie eine Gebrauchtwasserwärmepumpe sind bereits vorhanden.

Nutzung: Ideal für Mehrgeneration, Wohnen + Arbeiten, Ferienvermietung oder kleinen Land-Tourismus

Modernisierungen:

Schuppen Garten neu + Carport Wohnwagen neu eingekleidet 2023

Gebrauchtwasserwärmepumpe neu 2022
Photovoltaik- Anlage mit 21,0 kWp neu 2009
Esszimmer Wände neuer Putz 2016
Wohnzimmer Kamin neu 2017
Dachfenster 2 Stk. neu 2017
Badezimmer neu 2017
Neue Einbauküche, Fliesen, Wände, Elektrik Neu 2016-2017
Gäste-WC neu und Heizung neu 2021
Terrasse neu gefliest, Überdachung Neu 2017
Dachrinnen neu 2017
Keller saniert 2025
Heizung neu 2021
Ferienhaus Wintergarten außen neue Verkleidung 2020
Restaurant: saniert, Kamin neu, erforderliche Elektrik neu 2017

Werkstatt und Holzschuppen neu Installation Elektrik neu 2017

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



**Einfacher OpenImmo Import** 

#### Sonstiges

Das Haus liefert genau das, was viele suchen: Vom privaten Landsitz bis Ferienbetrieb (sogar inkl. kleinem Restaurant) ist hier ganz viel möglich. Besichtigung lohnt sich – Termine kurzfristig möglich.

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit der vollständigen Adresse an. Dieses wird Ihnen automatisch kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer) an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann.

Die in diesem Exposé enthaltenen Fotos können ganz oder teilweise unter Einsatz digitaler Bildbearbeitung und/oder künstlicher Intelligenz erstellt oder optimiert worden sein. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert. Sie dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Verbindlich sind nur die tatsächlichen Gegebenheiten bei einer Besichtigung vor Ort.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import





