

Spreenhagen

Gepflegtes Einfamilienhaus auf großem und sonnigem Grundstück in Spreenhagen

Número de propiedad: 25206029



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 420.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.224 m²

Número de propiedad: 25206029 - 15528 Spreenhagen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25206029 - 15528 Spreehagen

De un vistazo

Número de propiedad	25206029	Precio de compra	420.000 EUR
Superficie habitable	ca. 160 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	4	Modernización / Rehabilitación	2018
Baños	2	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1910	Método de construcción	Sólido
		Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25206029 - 15528 Spreenhagen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	176.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	15.04.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: 25206029 - 15528 Sprehagen

La propiedad



Número de propiedad: 25206029 - 15528 Sprehagen

La propiedad



Número de propiedad: 25206029 - 15528 Sprehagen

La propiedad



Número de propiedad: 25206029 - 15528 Sprehagen

La propiedad



Número de propiedad: 25206029 - 15528 Spreenhagen

La propiedad



Número de propiedad: 25206029 - 15528 Sreenhagen

La propiedad



Número de propiedad: 25206029 - 15528 Sprehagen

La propiedad



Número de propiedad: 25206029 - 15528 Sprehagen

La propiedad



Número de propiedad: 25206029 - 15528 Sprehagen

La propiedad



Número de propiedad: 25206029 - 15528 Sprehagen

La propiedad



Número de propiedad: 25206029 - 15528 Spreehagen

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr ca. 1910, das sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 3224 m² befindet. Die Wohnfläche beträgt ca. 160 m², verteilt auf 5 Zimmer (4 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 2 Badezimmer). Das Haus wurde 2018 zuletzt modernisiert und ist in einem gepflegten Zustand. Die Modernisierungsmaßnahmen umfassten insbesondere die Dacherneuerung im Jahr 2018, wobei Tondachziegel verwendet wurden, die für Langlebigkeit und eine ansprechende Optik sorgen. Bereits 2014 erfolgte eine Strangsanierung im Erdgeschoss, wo neben Bädern und Terrassenfenster auch die Heizungsanlage erneuert wurde. Die Fassade wurde im Jahr 2000 erneuert, was zur Gesamtheit ein harmonisches Ambiente mit zeitgemäßer Ausstattung beiträgt. Das Herzstück des Hauses ist der großzügig gestaltete Wohnbereich, der vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet und Platz für geselliges Beisammensein schafft. Die Küche bietet ausreichend Raum für kulinarische Experimente und ist so konzipiert, dass sie den Ansprüchen moderner Haushalte entspricht. Die vier Schlafzimmer ermöglichen eine flexible Nutzung, sei es als Eltern- oder Kinderzimmer, Gäste- oder Arbeitszimmer. Der große Garten bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lässt viel Freiraum für persönliche Gestaltungsideen. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, während der Weitblick über das Grundstück zum Verweilen einlädt. Die Immobilie ist mit einem Kamin ausgestattet, der auch in den kälteren Monaten für wohlige Wärme sorgt. Die insgesamt moderne und funktionale Ausstattung des Hauses wird durch die fortlaufenden Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen ergänzt, die in den letzten Jahren durchgeführt wurden. Dieses Einfamilienhaus stellt die ideale Kombination aus traditionellem Charme und zeitgemäßem Wohnkomfort dar. Der großzügige Grundriss, die solide Ausstattung sowie der gepflegte Zustand der Immobilie machen sie zu einer attraktiven Option für alle, die ein komfortables Zuhause mit ausreichend Platz und moderner Ausstattung suchen. Falls Sie Interesse an einer Besichtigung dieser Immobilie haben oder weitere Informationen wünschen, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 25206029 - 15528 Sprehagen

Detalles de los servicios

SANIERUNGEN/MODERNISIERUNGEN:

2000: Fenster erneuert

2000: Fassade erneuert

2014: Heizung

2014: Teilweise Heizkörper erneuert

2014: Elektrik im Erdgeschoss erneuert

2014: Bäder modernisiert

2014: Neues Terrassenfenster eingebaut

2018: Dacherneuerung mit Tonziegeln

Número de propiedad: 25206029 - 15528 Spreenhagen

Todo sobre la ubicación

GEOGRAFIE: Spreenhagen ist eine amtsangehörige Gemeinde im Landkreis Oder-Spree in Brandenburg mit ca. 3.494 Einwohnern. **LAGE/ VERKEHR:** Spreenhagen liegt an den Landesstraßen L 23 zwischen Grünheide und Storkow und L 36 zwischen Spreenhagen und Fürstenwalde. Die A 12 (Berlin–Frankfurt (Oder)) mit der Anschlussstelle Storkow und die A 10 (Berliner Ring) mit dem Autobahndreieck Spreeau durchqueren das Gemeindegebiet. Die Fahrtzeit zum neuen Flughafen BER beträgt ca. 30 Autominuten und zum Berliner Stadtzentrum ca. 45 Autominuten. **WIRTSCHAFT:** Die Tesla-Gigafactory eröffnet 2021 ihre Pforten und erwartet mittelfristig ca. 7.000 Arbeitsplätze. Baubeginn der Fabrik war im ersten Halbjahr 2020. In einer ersten Ausbaustufe will Tesla pro Jahr 150.000 Elektrofahrzeuge bauen. Später sollen die Kapazitäten auf bis zu 500.000 Fahrzeuge jährlich erweitert werden.

Número de propiedad: 25206029 - 15528 Spreehagen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 176.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25206029 - 15528 Spreehagen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com