

Spreewaldheide

Charmanter Drei-Seiten-Hof mit Ausbaupotential, Photovoltaik & Ferienbungalow

Número de propiedad: 25314002



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 122,75 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.940 m²

Número de propiedad: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

- 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: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

De un vistazo

Número de propiedad	25314002
Superficie habitable	ca. 122,75 m ²
Habitaciones	4
Baños	1
Año de construcción	1910

Precio de compra	249.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	215.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	09.05.2035	Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1910

Número de propiedad: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

La propiedad



Número de propiedad: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

La propiedad



Número de propiedad: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

La propiedad



Número de propiedad: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

La propiedad



Número de propiedad: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

La propiedad



Número de propiedad: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)3546 - 22 62 410

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, das im Jahr 1910 erbaut und in den letzten Jahren umfassend modernisiert wurde. Es befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 2940 m² und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 122,75 m². Die Immobilie ist teilweise unterkellert, was zusätzlichen Stauraum bietet. Das Haus verfügt über vier Zimmer und zwei Dielen, die sich großzügig auf das Erdgeschoss verteilen. Im Mittelpunkt steht ein einladendes Wohnzimmer, das mit einem traditionellen Kachelofen der Firma Hark ausgestattet ist. Dieser sorgt an kalten Tagen für eine angenehme Wärme und ein behagliches Wohnambiente. Die angrenzende Küche überzeugt mit einer modernen Einbauküche, die genügend Stauraum und Funktionalität bietet.

Ein Tageslichtbad mit einer Dusche und einer Badewanne rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab und sorgt für eine angenehme Wohlfühlumgebung. Sämtliche Fenster des Objekts sind mit Jalousien versehen, die teilweise elektrisch betrieben werden. Zudem sind Insektenschutzrahmen vorhanden, die im Sommer für unbeschwerter Lüftungsmöglichkeiten sorgen. Die Innentüren wurden erneuert, um den modernen Ansprüchen gerecht zu werden.

Das Dachgeschoss des Hauses ist ausbaufähig und bietet Potenzial für individuelle Gestaltungsideen, etwa zur Einrichtung eines weiteren Wohnraums oder eines Ateliers. Besonderheit der Immobilie ist der großzügige Drei-Seiten-Hof, der neben dem Wohnhaus weitere Nutzflächen bereithält. Eine große Scheune mit integrierter Werkstattgrube ermöglicht handwerkliche Arbeiten und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Zusätzlich gibt es ein Nebengelass mit drei Garagen und einer Werkstatt, das weitere Kapazitäten für Fahrzeuge und Lagerzwecke schafft.

Auf dem Grundstück befinden sich zudem zwei Vogelvolieren und ein ca. 40 m² großer Holzbungalow, der als Ferienwohnung genutzt werden kann. Dieser bietet eine ideale Rückzugsmöglichkeit für Gäste oder kann als zusätzliches Wohnquartier dienen. Für eine nachhaltige Energieversorgung sorgen zwei installierte Photovoltaik-Anlagen, die zur Reduzierung der Energiekosten beitragen.

Ein eigener Brunnen für die Gartenbewässerung und eine vollbiologische Kläranlage schaffen nachhaltige Lösungen. Das große Grundstück bietet zahlreiche Möglichkeiten wie Selbstversorger-Garten und mehr. Ein elektrisches Tor sichert den Zugang zum Anwesen.

Diese Immobilie eignet sich hervorragend für Familien, die auf der Suche nach einem ruhig gelegenen Zuhause mit viel Platz im Innen- und Außenbereich sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von den vielfältigen Möglichkeiten zu machen, die dieses Einfamilienhaus bietet.

Número de propiedad: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

Detalles de los servicios

Drei-Seiten-Hof
teilweise unterkellert
Wohnen im Erdgeschoss
Dachgeschoss ausbaufähig
4 Zimmer, 2 Dielen
Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und Badewanne 20
Wohnzimmer mit schönem Kachelofen der Fa. Hark
Küche mit moderner Einbauküche
alle Fenster mit Jalousien teilweise elektrisch und Insektenschutzrahmen
Innentüren erneuert
Große Scheune mit Werkstattgrube
zwei Vogelvolieren
Nebenglass mit drei Garagen und Werkstatt
ca. 40 m² großer Holzbungalow als Ferienwohnung nutzbar
zwei Photovoltaik-Anlagen
eigener Brunnen für Gartenwasser
vollbiologische Kläranlage
elektrisches Tor

Número de propiedad: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

Todo sobre la ubicación

Butzen ist ein Ortsteil der Gemeinde Spreewaldheide im Landkreis Dahme-Spreewald (Brandenburg)

Die Umgebung von Butzen ist von einer landschaftlichen Vielfalt, Wiesen und Ackerflächen, dem Ressener Mühlenfließ und verschiedene Seen geprägt.

Supermarkt, Bäcker, Grundschule, Apotheke und Kita finden sich im ca. 4 km entfernten Straupitz.

Die Spreewaldstadt Lübben bietet vielfältige kulturelle Angebote, medizinische Einrichtungen, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten und ist ca. 20 km entfernt.

Die nächste Autobahn-Anschlussstelle Boblitz A15 ist 17 km entfernt.

Número de propiedad: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 215.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Marlies Ehlert

Gubener Straße 1, 15907 Lübben

Tel.: +49 3546 - 22 62 410

E-Mail: luebben@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com