

Schwedt/Oder

Zwischen Innenstadt und Alter Oder - schönes bezugsfreies Einfamilienhaus mit Gartenterrasse

????????? ??????????: 25281506



???? ??????: 300.000 EUR • ??????????: ca. 117 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 452 m²

???????? ??????????: 25281506 - 16303 Schwedt/Oder

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25281506 - 16303 Schwedt/Oder

?? ??? ??????

???????? ??????????	25281506	????? ???????	300.000 EUR
?????????????	ca. 117 m ²	??????	?????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????????	????????????????
???????????????? ???	01.09.2025	??????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	5	??????????	?????????
?????????????? ???	3	????????????????	?????????
??????????????	2	?????????	?????????, WC
????? ??????????????	2000	????????????????	??????????????,
?????? ???????????????	1 x ??????????????	?????????	??????????????????
	?????? ???????????????,		??????????
	1 x ????????		

???????? ??????????: 25281506 - 16303 Schwedt/Oder

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ???????????	????? ??????? ??????	???????? ????????????? ?????????????	96.90 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	15.01.2035	????????????? ????????????????? ?????????????	C
????? ???????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	2000

???????? ??????????: 25281506 - 16303 Schwedt/Oder

?? ?????????



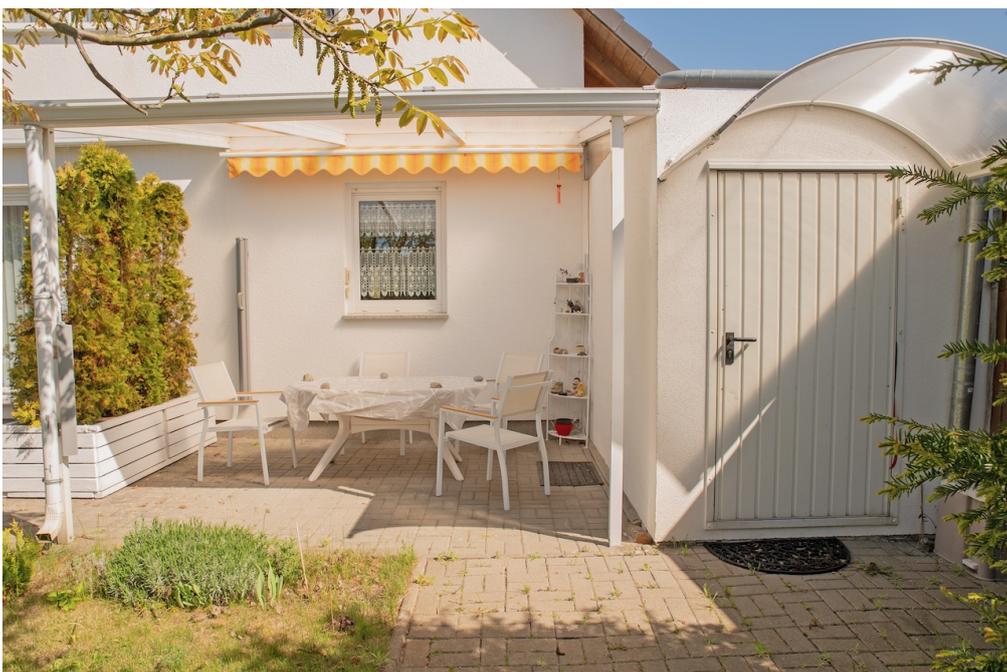
???????? ??????????: 25281506 - 16303 Schwedt/Oder

?? ?????????



???????? ??????????: 25281506 - 16303 Schwedt/Oder

?? ?????????



???????? ??????????: 25281506 - 16303 Schwedt/Oder

?? ?????????



???????? ??????????: 25281506 - 16303 Schwedt/Oder

?? ?????????



???????? ??????????: 25281506 - 16303 Schwedt/Oder

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht ein bezugsfreies freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage, Baujahr 2000, mit Garage und Gartenterrasse auf einem unbelasteten 450 m² - Grundstück nahe der Alten Oder. Es handelt sich um einen Massivbau, Außenmaße ca. 10,00 m * ca. 8,20 m, mit Erdgeschoss (mit anschließender Garage) und ausgebautem Dachgeschoss, ohne Keller. Die Kunststofffenster sind zweifach isolierverglast, mit Außenrollos aus Leichtmetall (manuell bedienbar), im EG: abschließbar. Dazu kommen zwei Dachflächenfenster aus Holz mit Außenrollos. Eine Innentreppe mit Holzstufen führt vom EG zum DG, es gibt eine Auszugsleiter zum Spitzboden (mit Sparrendämmung). Die Fußböden sind gefliest (Flur, Küche, Bäder) bzw. mit textiler Auslegware in den Wohnräumen belegt. Die Wohnfläche EG und DG beträgt ca. 117 m² (gem. II. BV). Dazu kommen die Nutzflächen der Garage und des Spitzbodens und die Terrasse. Die Bruttogrundfläche EG, DG und Spitzboden liegt bei 201 m², die Nettogrundfläche EG, DG und Spitzboden beträgt 159 m², der Bruttorauminhalt wird mit rd. 490 m³ angegeben. Die Raumhöhen EG und DG liegen bei ca. 2,50 m, im Spitzboden mittig bei ca. 1,20 m. Geheizt wird mit einer Erdgas-Zentralheizung (Brennwerttherme erneuert 2021) mit Warmwasserbereitung, ein Energieausweis liegt vor (96,9 kWh/m²a, „C“). Das Haus verfügt über 2 Vollbäder (mit Badewanne oder Dusche), über Kanalisationsanschluß, Erdgasanschluß und Glasfaseranschluß (Breitband). Es gibt Rauchmelder in den Wohnräumen und eine Regenwasserzisterne. Wer ein bezugsfreies modernes Einfamilienhaus, Baujahr 2000, mit 5 Zimmern, Garage und Gartenterrasse in ruhiger Stadtlage in Schwedt/Oder sucht, der ist hier richtig. Der Verkauf erfolgt teilmöbliert (siehe Fotos) und inklusive der Einbauküche mit elektrischen Geräten. Der Exposépreis ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, daß dieser Angebotspreis fallen oder bei erheblicher Nachfrage nach Objekten der hier angebotenen Art auch steigen kann. Alle Maß- und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr.

???????? ??????????: 25281506 - 16303 Schwedt/Oder

??? ??? ??? ????????????

Schwedt/Oder (ca. 30.000 Einwohner) ist eine Stadt im Landkreis Uckermark. Sie ist eines der Mittelzentren in Brandenburg, ein Industriezentrum (Raffinerie und Papierfabriken am Stadtrand) und liegt im Ballungsraum der Metropole Stettin. Im Jahr 2008 wurde Schwedt als erste Stadt der Titel „Nationalparkstadt“ verliehen, der seit 2013 auch als offizieller Beiname der Stadt geführt wird. Der Name verweist auf den Nationalpark Unteres Odertal, der direkt an die Stadt anschließt und auch der Oder-Neiße Radweg und der Usedom Radweg führen direkt durch Schwedt. Schwedt/Oder kann man zurecht als Stadt im Grünen bezeichnen, die Nähe zum Nationalpark, als auch die vielen Rasenflächen, Sträucher und Hecken, insbesondere die ca. 30.000 Bäume entlang der Straßen in Parks und Grünanlagen, auf Friedhöfen und in städtischen Einrichtungen. Auch die Stadtentwicklung der letzten Jahre hat durch Bollwerkgestaltung, Ausbau der Uferwege und Radwege, Begrünung, Neubebauung und besondere Gestaltung das Stadtbild verschönt. Die Kulturlandschaft der Stadt prägen die Uckermärkischen Bühnen Schwedt (ubs), die Musik- und Kunstschule, die Galerien und Museen, die Stadtbibliothek, das Schwimmbad AquariUM und die zahlreichen Kultur- und Sportvereine. Über die Autobahn A11 sind Berlin und die polnische Großstadt Stettin (ca. 400.000 Einwohner) jeweils in ca. 1 Stunde erreichbar. Es besteht auch eine direkte Bahnanbindung nach Berlin (über Angermünde, Eberswalde, Bernau).

???????? ??????????: 25281506 - 16303 Schwedt/Oder

?????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.1.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 96.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung
ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die
Energieeffizienzklasse ist C.

???????? ??????????: 25281506 - 16303 Schwedt/Oder

????????????? ???????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Bernd Zimdars

Am Markt 14 Templin / Uckermark
E-Mail: templin@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com