

Byhleguhre / Byhlen

Solides Einfamilienhaus mit viel Nebengelass

CODICE OGGETTO: 24314009



PREZZO D'ACQUISTO: 160.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 106 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.223 m²

CODICE OGGETTO: 24314009 - 15913 Byhleguhre / Byhlen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24314009 - 15913 Byhleguhre / Byhlen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24314009	Prezzo d'acquisto	160.000 EUR
Superficie netta	ca. 106 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune
Anno di costruzione	1920		

CODICE OGGETTO: 24314009 - 15913 Byhleguhre / Byhlen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	202.28 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.06.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

CODICE OGGETTO: 24314009 - 15913 Byhleguhre / Byhlen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24314009 - 15913 Byhleguhre / Byhlen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24314009 - 15913 Byhleguhre / Byhlen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24314009 - 15913 Byhleguhre / Byhlen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24314009 - 15913 Byhleguhre / Byhlen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24314009 - 15913 Byhleguhre / Byhlen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24314009 - 15913 Byhleguhre / Byhlen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24314009 - 15913 Byhleguhre / Byhlen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24314009 - 15913 Byhleguhre / Byhlen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24314009 - 15913 Byhleguhre / Byhlen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein 1920 solide erbautes Einfamilienhaus, dass von 1982-1984 mit einem Anbau erweitert wurde. Über die ca. 20 m² große überdachte Terrasse gelangt man in die Veranda des Hauses. Von hier aus linker Hand befindet sich das sanierungsbedürftige Tageslicht-Bad mit Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC. Vom Flur aus links findet sich das Wohnzimmer mit zusätzlichem Warmluftofen, welcher vom Flur aus beheizt werden kann und für wohlige Wärme sorgt. Weiter geht es zur Küche und von hier aus in das Schlafzimmer. Über eine Holzterasse gelangt man in das Dachgeschoss. Hier sind ein Gäste-WC und zwei weitere Räume mit Dachschrägen zu finden. Das Haus ist teil unterkellert. Die Niedertemperatur-Ölheizung mit Öltanks ist hier installiert. Das Haus wurde ständig instandgehalten, bedarf jedoch einiger Modernisierungen. Die ehemalige Scheune wurde zur Gaststätte umgebaut und 1991 durch einen Sanitärtrakt und ein Billardzimmer auf ca. 129 m² Nutzfläche erweitert. Das gesamte Nebengebäude wurde zu letzt als Ferienwohnung genutzt. Ein Hinter-Ausgang führt direkt in den Gartenbereich. Am Nebengebäude angeschlossen sind 2 Garagen. Die Zufahrt ist über eine zweite Grundstückseinfahrt gesichert. Im hinteren Teil des Gartens ist eine biologische Pflanzenkläranlage errichtet worden. Das gesamte Grundstück ist eingefriedet.

CODICE OGGETTO: 24314009 - 15913 Byhleguhre / Byhlen

Dettagli dei servizi

Einfamilienhaus:

4 Zimmer

Bad, Gäste-WC, Küche

zusätzliche Heizmöglichkeit mit Warmluftofen

Aussenjalousien an allen Fenstern mit Insektenschutz, 3 Jalousien mit Solar-Antrieb

Nebengebäude ehemalige Gaststätte:

2 große Räume, Damen- und Herren-WC, Dusche, Küche, Lagerräume,

Warmwasserbereitung über Elektroboiler, alle Fenster mit Aussenjalousien

biologische Pflanzenkläranlage

Brunnen für Gartenbewässerung

Gartenpavillion mit Grillkamin

Holz-Gartenbungalow

2 Garagen

CODICE OGGETTO: 24314009 - 15913 Byhleguhre / Byhlen

Tutto sulla posizione

Byhleguhre-Byhlen ist eine Gemeinde im Landkreis Dahme-Spreewald in Brandenburg. Der Ort Byhlen liegt in der Niederlausitz im nördlichen Biosphärenreservat Spreewald, rund 18 Kilometer nordwestlich von Cottbus und 20 Kilometer östlich von Lübben (Spreewald) zwischen dem Kurort Burg/Spreewald und dem Ort Straupitz. Von der Terrasse aus hat man einen unverbaubaren Blick in den Garten und weiter in das Waldgebiet. Spreewaldwiesen, Felder und Weiden sind in unmittelbarer Nähe. Reiten ist auf einem der Pferdehöfe im Umkreis von 5 km möglich, die Badestelle des Byhlener See´s ist nur ca. 700 m entfernt, mehrere Seen im Umkreis laden ebenfalls zum Baden ein. Der Radweg Ludwig-Leichhardt-Trail führt durch den Ort. Ein Kindergarten ist im Nachbarort, eine Grundschule ist in Straupitz, weiterführende Schulen sind in der Spreewaldstadt Lübben zu finden. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung u.a. finden sich in Burg, Straupitz und weiter in Lübben. Die nächste Autobahnanschlussstelle der A15 ist Vetschau ca. 20 km entfernt, der A13 ist Freivalde ca. 37 km entfernt. Von hier aus sind Berlin, Dresden oder auch Cottbus gut zu erreichen.

CODICE OGGETTO: 24314009 - 15913 Byhleguhre / Byhlen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 202.28 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 24314009 - 15913 Byhleguhre / Byhlen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marlies Ehlert

Gubener Straße 1 Spreewald / Lusazia
E-Mail: luebben@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com