

Dissen-Striesow / Dissen

## \*\*\*RESERVIERT\*\*\* Ruhe und Natur - Einmalige Wohnmöglichkeit in Dissen

Objektnummer: 25317012



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 950 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 75 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 300 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25317012 - 03096 Dissen-Striesow / Dissen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25317012 - 03096 Dissen-Striesow / Dissen

## Auf einen Blick

|              |                                  |
|--------------|----------------------------------|
| Objektnummer | 25317012                         |
| Wohnfläche   | ca. 75 m²                        |
| Dachform     | Satteldach                       |
| Zimmer       | 2                                |
| Schlafzimmer | 1                                |
| Badezimmer   | 1                                |
| Baujahr      | 2022                             |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz, 30 EUR<br>(Miete) |

|                               |                                                                 |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Mietpreis                     | 950 EUR                                                         |
| Nebenkosten                   | 250 EUR                                                         |
| Haus                          | Reihenendhaus                                                   |
| Modernisierung /<br>Sanierung | 2023                                                            |
| Bauweise                      | Massiv                                                          |
| Ausstattung                   | Terrasse, Gäste-WC,<br>Garten/-<br>mitbenutzung,<br>Einbauküche |

Objektnummer: 25317012 - 03096 Dissen-Striesow / Dissen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                             |                |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis              | BEDARF         |
| Wesentlicher Energieträger | Gas             | Endenergiebedarf            | 132.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 31.03.2035      | Energie-Effizienzklasse     | E              |
| Befuerung                  | Gas             | Baujahr laut Energieausweis | 2022           |

Objektnummer: 25317012 - 03096 Dissen-Striesow / Dissen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25317012 - 03096 Dissen-Striesow / Dissen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25317012 - 03096 Dissen-Striesow / Dissen

## Die Immobilie



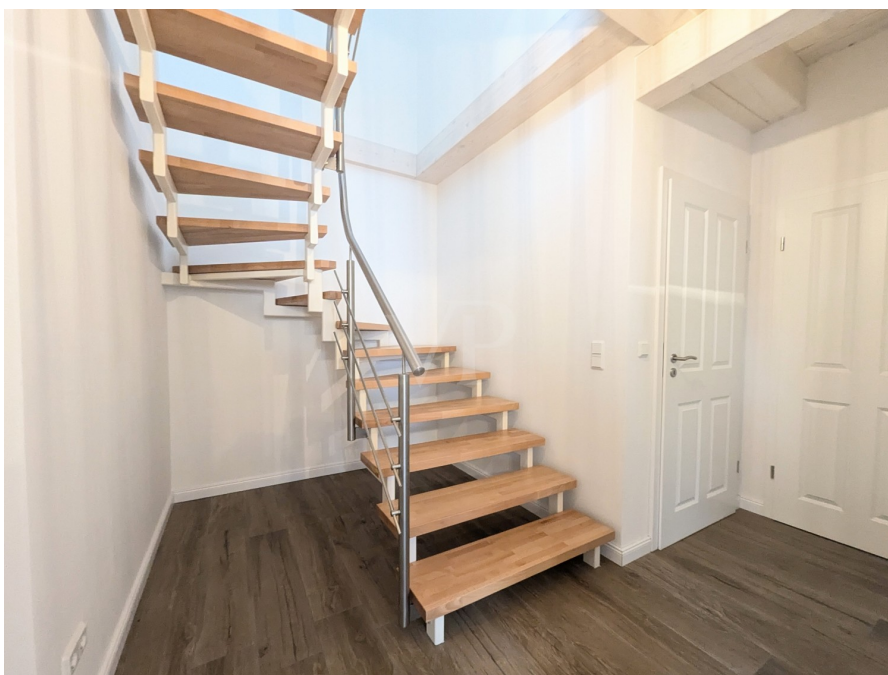
Objektnummer: 25317012 - 03096 Dissen-Striesow / Dissen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25317012 - 03096 Dissen-Striesow / Dissen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25317012 - 03096 Dissen-Striesow / Dissen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25317012 - 03096 Dissen-Striesow / Dissen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25317012 - 03096 Dissen-Striesow / Dissen

## Ein erster Eindruck

Dieses gemütliche und neuwertige Reihenendhaus befindet sich in ruhiger, idyllischer Lage in Dissen. Das gesamte Objekt wurde im Jahr 2022 modern kernsaniert und liebevoll ausgestattet und steht Ihnen mit einem ganz besonderen Wohnraumangebot ab sofort zur Verfügung. In dem Ensemble befinden sich neben der Wohneinheit drei kleine Ferienwohnungen. Die separate Wohneinheit ist über einen überdachten Eingang zu betreten. Vom Flur im Erdgeschoss ist das gemütliche und helle Wohnzimmer, die moderne Küche sowie das Gäste-WC zu begehen. Die Innenausstattung überzeugt durch die klassisch moderne Linie, kombiniert mit warmen Naturtönen im Fußbodenbereich. Eine komfortable Einbauküche ist bereits vorhanden und mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet. Vom Wohnbereich sowie von der Küche aus ist die Terrasse begehbar. Von hier aus genießen Sie das Grundstück und den Blick in die angrenzende Natur. Im Obergeschoss liegt das Bad mit Dusche und Badewanne sowie ein geräumiges Schlafzimmer, welches bereits mit angepassten Einbauschränken ausgestattet ist. Für ein schnelles Internet steht Glasfaser zur Nutzung bereit. Vor dem Haus finden zwei PKW's Platz. Die idyllische Wohnlage umgeben vom Grün der Natur lässt Sie nach einem anstrengendem Arbeitstag auftanken. Hier genießen Sie die Ruhe des Spreewalds direkt vor der Haustür. Anfragen zu dieser Immobilie stellen Sie bitte in den entsprechenden Immobilienportalen mit Angabe Ihrer Kontaktdaten oder per Mail an [cottbus@von-poll.com](mailto:cottbus@von-poll.com).

Objektnummer: 25317012 - 03096 Dissen-Striesow / Dissen

## Ausstattung und Details

- im Jahr 2023 komplett sanierte Wohnanlage
- hochwertig gedämmtes Mauerwerk und gedämmter Dachbereich
- modern ausgestattete Wohneinheit im spreewaldtypischem Stil
- glatt verputzte Innenwände mit hellem Farbanstrich
- Fliesen in warmer Holzoptik und Vinylparkett als Bodenbeläge
- Terrass - vom Wohnzimmer und von der Küche aus begehbar
- hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten
- Terrasse und angrenzendes Grundstück von ca. 300m<sup>2</sup>
- Bad im Dusche und Badewanne, Gäste-WC
- Einbauschränke
- Glasfaseranschluss

Objektnummer: 25317012 - 03096 Dissen-Striesow / Dissen

## Alles zum Standort

Die Wohneinheit befindet sich in idyllischer Lage in Dissen. Bis Cottbus sind es ca. 8km, die Stadt ist in ca. 10 Minuten mit dem PKW erreichbar. Die Amtszugehörigkeit des Ortes ist Burg/Spreewald. Dissen ist bekannt für die vielen Storchennester, die schöne Fachwerkkirche und das liebevoll geführte Heimatmuseum. Im Ort werden alte Bräuche und Traditionen gepflegt. Hier findet man neben wunderschöner alter Bausubstanz noch urige Vierseithöfe. Ausgebaute Radwege führen durch die Natur des Spreewald bis nach Burg.

Objektnummer: 25317012 - 03096 Dissen-Striesow / Dissen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 132.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Objektnummer: 25317012 - 03096 Dissen-Striesow / Dissen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cathleen Sünder

---

Karl-Liebknecht-Straße 26 Cottbus

E-Mail: [cottbus@von-poll.com](mailto:cottbus@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)