Spreewaldheide

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

Objektnummer: 25314002

KAUFPREIS: 270.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 122,75 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 2.940 m²

Objektnummer: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

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

Objektnummer: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

Auf einen Blick

Objektnummer	25314002
Wohnfläche	ca. 122,75 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1910

Kaufpreis	270.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	09.05.2035

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	215.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1910

Objektnummer: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

Die Immobilie

Objektnummer: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

Die Immobilie

Objektnummer: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

Die Immobilie

Objektnummer: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

Die Immobilie

Objektnummer: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

Die Immobilie

Objektnummer: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Objektnummer: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

Ein erster Eindruck

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 Wohlfühlatmosphäre. Sämtliche Fenster des Objekts sind mit Jalousien versehen, die teilweise elektrisch betrieben werden. Zudem sind Insektenschutzrahmen vorhanden, die im Sommer für unbeschwerte 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 andres. 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.

Objektnummer: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

Ausstattung und Details

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
Nebengelass mit drei Garagen und Werkstatt
ca. 40 m² großer Holzbungalow als Ferienwohnung nutzbar
zwei Photovoltaik-Anlagen
eigener Brunnen für Gartenwasser
vollbiologische Kläranlage
elektrisches Tor

Objektnummer: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

Alles zum Standort

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 entferntem 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.

Objektnummer: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marlies Ehlert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com