Spreewaldheide

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

***Número de propiedad: 25314002***

www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA:** 270.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 122,75 $m^2$ • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 2.940 $m^2$

**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 m² |
| Habitaciones | 4 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1910 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 270.000 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 |
| Fuente de energía | Aceite |
| Certificado energético válido hasta | 09.05.2035 |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 215.00 kWh/m²a |
| 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

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

**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 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.

**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
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

**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 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.

**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, diríjase a su persona de contacto:

Marlies Ehlert

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com