Straupitz

Charmantes Zweifamilienhaus mit großzügigem Wohnraum und Garten

Objektnummer: 25314003

KAUFPREIS: 195.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 181,1 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 483 m²

Objektnummer: 25314003 - 15913 Straupitz

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

Objektnummer: 25314003 - 15913 Straupitz

Auf einen Blick

Objektnummer	25314003
Wohnfläche	ca. 181,1 m²
Zimmer	7
Badezimmer	3
Baujahr	1910

Kaufpreis	195.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1997
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 25314003 - 15913 Straupitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	11.03.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	141.32 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 25314003 - 15913 Straupitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25314003 - 15913 Straupitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25314003 - 15913 Straupitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25314003 - 15913 Straupitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25314003 - 15913 Straupitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25314003 - 15913 Straupitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25314003 - 15913 Straupitz

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: 25314003 - 15913 Straupitz

Ein erster Eindruck

Dieses Zweifamilienhaus, ursprünglich als Scheune im Jahr 1910 erbaut, befindet sich auf einem ca. 483 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 181,1 m². Das Gebäude wurde 1997 zu einem Wohnhaus umgebaut. Die Immobilie ist modernisierungsbedürftig und verfügt über eine Zentralheizung mit einer Niedertemperatur-Ölheizung, die ebenfalls 1997 installiert wurde. Das Haus besteht aus zwei separaten Wohneinheiten, was es ideal für Mehrgenerationen Wohnen oder die Kombination von Wohnen und Vermietung macht. Das Erdgeschoss der Immobilie umfasst eine Wohnung mit zwei Zimmern und einem beeindruckend großen Wohnzimmer, welches sich über 35,3 m² erstreckt. Von hier gelangen Sie direkt auf die Terrasse und können den angrenzenden Gartenbereich betreten – eine ideale Ergänzung für alle, die gerne Zeit im Freien verbringen. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für Ihre kulinarischen Kreationen. Des Weiteren befindet sich auf dieser Ebene ein gefliestes Tageslicht-Badezimmer, das sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet ist. Im Dachgeschoss erwartet Sie eine weitere Wohneinheit. Der großzügige Wohnbereich mit sichtbaren Balken und einer bodentiefen Fensterfront bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten auf insgesamt 39,2 m². Diese Wohnebene umfasst drei weitere Zimmer und zwei geflieste Tageslichtbäder. Eines dieser Bäder ist mit einer Dusche ausgestattet, während das andere sowohl über eine Dusche als auch eine Badewanne verfügt. Das Grundstück ist gemäß § 8 WEG zu 546 / 1000 aufgeteilt. Die beiden Wohneinheiten sind nicht nach WEG aufgeteilt. Das Zweifamilienhaus bietet Raum für Mieter oder kann als Mehrgenerationenhaus genutzt werden. Die Immobilie weist eine Ausstattungsqualität auf, die als normal eingestuft wird, und ist ideal für Käufer, die eine individuelle Gestaltung ihrer Wohnräume vornehmen möchten. In der aktuellen Form bietet das Haus zahlreiche Möglichkeiten, um es inkl. der Technik auf den neuesten Stand zu bringen und den persönlichen Vorstellungen anzupassen. Mit seinen insgesamt sieben Zimmern und drei Badezimmern bietet das Haus viel Platz für eine große Familie oder auch für zwei separate Haushalte. Eine Besichtigung vor Ort vermittelt einen umfassenden Eindruck über die Möglichkeiten, die diese Immobilie bietet. Erwecken Sie diese Immobilie mit Ihrer Vision zu neuem Leben und lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf.

Objektnummer: 25314003 - 15913 Straupitz

Ausstattung und Details

Wohnung Erdgeschoss:
2 Zimmer und 35,3 m² großes Wohnzimmer mit Terrasse
geflliestesTageslicht-Bad mit Badewanne und Dusche
Küche mit Einbauküche
Wohnung Dachgeschoss:
3 Zimmer und 39,2 m² großes Wohnzimmer mit sichtbaren Balken und bodentiefer Fensterfront
gefliestes Tageslicht-Duschbad
gefliestes Tageslicht-Bad mit Dusche und Badewanne
Küche mit Einbauküche
kleiner Garten
Niedertemperatur-Öl-Heizung Baujahr 1997

Objektnummer: 25314003 - 15913 Straupitz

Alles zum Standort

Straupitz liegt am nordöstlichen Rand des Biosphärenreservates Spreewald, umgeben von Seen, malerischen Wäldern und naturbelassenen Weiden. Damit ist er einer der schönsten und zugleich ruhigsten Orte im Spreewald. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Einrichtungen und eine Apotheke sind im Ort vorhanden. Die Holländerwindmühle ist nur 300 m entfernt, der Byhleguhrer See nur ca. 3,3 km entfernt. Kita und Grundschule befinden sich im Ort, bis zur nächsten Autobahnanschlussstelle sind es ca. 25 km. Bis zur Kreisstadt Lübben mit weiterführende Schulen, medizinischen Einrichtungen und Bahnhof mit Bahnanbindung nach Berlin und Cottbus sind es ca.18 km. Berlin und Dresden sind ca. 100 km entfernt, der BER ist ca. 80 km entfernt.

Objektnummer: 25314003 - 15913 Straupitz

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 141.32 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Objektnummer: 25314003 - 15913 Straupitz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marlies Ehlert

Gubener Straße 1, 15907 Lübben
Tel.: +49 3546 - 22 62 410
E-Mail: luebben@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com