

Drebkau / Loeschen

Kompaktes Wohnhaus mit Potenzial und herrlich großem Grundstück in ruhiger Ortslage

CODE DU BIEN: 25317029



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 95.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 99 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.022 m²

CODE DU BIEN: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25317029
Surface habitable	ca. 99 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1955

Prix d'achat	95.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétique valable jusqu'au	15.09.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	377.75 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1955

CODE DU BIEN: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

La propriété



CODE DU BIEN: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

La propriété



CODE DU BIEN: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

La propriété



CODE DU BIEN: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

La propriété



CODE DU BIEN: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

La propriété



CODE DU BIEN: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

La propriété



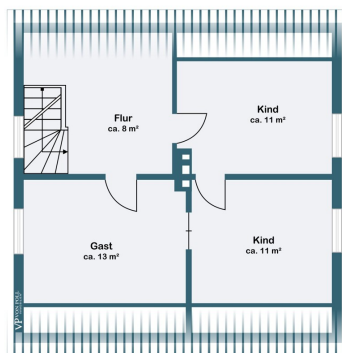
CODE DU BIEN: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

La propriété



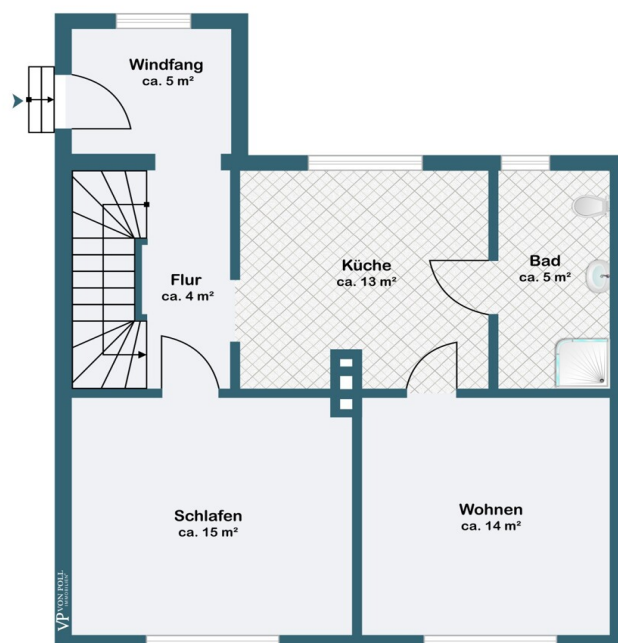
CODE DU BIEN: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

La propriété



CODE DU BIEN: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

Une première impression

Dieses kompakte Wohnhaus befindet sich in ruhiger und idyllischer Ortslage im Drebkauer Ortsteil Löschen. Die Immobilie steht auf einem großzügigen und gepflegten Grundstück und bietet ideale Voraussetzungen für Käufer, die sich den Traum vom eigenen Zuhause nach individuellen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Das Wohnhaus ist derzeit unbewohnt und befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand. In den frühen 1990er-Jahren wurden bereits erste Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen, unter anderem der Austausch der Fenster sowie die Installation einer neuen Heiztherme. Dennoch besteht in wesentlichen Bereichen – insbesondere im Innenausbau, der Elektroinstallation und möglicherweise auch am Dach – weiterer Erneuerungsbedarf.

Das Erdgeschoss verfügt über eine geräumige Küche, ein Tageslichtbad, ein Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer. Zudem bietet eine Kammer unter der Treppe zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Der ursprüngliche Keller wurde verfüllt und dauerhaft verschlossen.

Im Dachgeschoss stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich nach entsprechender Sanierung hervorragend als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen. Besonders erwähnenswert sind die erhaltenen originalen Dielenböden, die mit etwas Aufwand in neuem Glanz erstrahlen könnten.

Die weitläufige Außenfläche ist gepflegt und bietet reichlich Platz für Garten, Freizeit oder Tierhaltung. Das Nebengelass ist sanierungsbedürftig.

Mit dieser Immobilie erwerben Sie ein Haus mit solidem Grundgerüst und großem Potenzial. Es bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr zukünftiges Zuhause ganz nach Ihren eigenen Wünschen zu gestalten – in ruhiger und naturnaher Lage mit guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

CODE DU BIEN: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

Détails des commodités

- Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1955
- Teilsanierung (Fenster, Heizungstherme in den 90er Jahren erfolgt)
- sanierungsbedürftiger Innenbereich
- Tageslichtbad mit Dusche
- teilweise originale Dielenböden
- kleiner Abstellraum im Erdgeschoss
- ehemaliger Keller wurde verfüllt und verschlossen
- Wärmeträger: Flüssiggas (Miettank)
- Fernsehen über SAT

CODE DU BIEN: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in Löschen, einem Ortsteil der Stadt Drebkau, im Landkreis Spree-Neiße im Süden von Brandenburg. Das Objekt liegt in einer ruhigen, ländlich geprägten Umgebung mit dörflichem Charakter.

Die Umgebung ist von Einfamilienhäusern, landwirtschaftlichen Flächen sowie kleineren Waldgebieten geprägt, was eine naturnahe und erholsame Wohnlage schafft. Die Nachbarschaft ist überwiegend von dauerhaft bewohnten Wohnhäusern geprägt, wodurch ein familiäres und ruhiges Wohnumfeld entsteht.

Trotz der idyllischen Lage bietet der Standort eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Die Stadt Drebkau ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Dienstleistungen des täglichen Bedarfs.

Cottbus ist etwa 20 Kilometer entfernt und mit dem Auto in ca. 20 Minuten zu erreichen. Über die Bundesstraßen B169 und B97 sowie die nahegelegene Autobahn A15 besteht eine gute Verkehrsanbindung in die Region und darüber hinaus.

Die Lage eignet sich ideal für Naturliebhaber, Ruhesuchende oder Familien, die die Kombination aus ländlicher Ruhe und stadtnaher Infrastruktur zu schätzen wissen.

CODE DU BIEN: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 377.75 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Cathleen Sünder

Karl-Liebknecht-Straße 26, 03046 Cottbus

Tel.: +49 355 - 49 36 541 0

E-Mail: cottbus@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com