

Spreenhagen

# Gepflegtes Einfamilienhaus auf großem und sonnigem Grundstück in Spreenhagen

**CODICE OGGETTO: 25206029**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 420.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.224 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 25206029 - 15528 Sprehagen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25206029
Superficie netta	ca. 160 m <sup>2</sup>
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1910

Prezzo d'acquisto	420.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25206029 - 15528 Sprehagen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	176.50 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.04.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

CODICE OGGETTO: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25206029 - 15528 Spreenhagen**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr ca. 1910, das sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 3224 m<sup>2</sup> befindet. Die Wohnfläche beträgt ca. 160 m<sup>2</sup>, verteilt auf 5 Zimmer (4 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 2 Badezimmer). Das Haus wurde 2018 zuletzt modernisiert und ist in einem gepflegten Zustand. Die Modernisierungsmaßnahmen umfassten insbesondere die Dacherneuerung im Jahr 2018, wobei Tondachziegel verwendet wurden, die für Langlebigkeit und eine ansprechende Optik sorgen. Bereits 2014 erfolgte eine Strangsanierung im Erdgeschoss, wo neben Bädern und Terrassenfenster auch die Heizungsanlage erneuert wurde. Die Fassade wurde im Jahr 2000 erneuert, was zur Gesamtheit ein harmonisches Ambiente mit zeitgemäßer Ausstattung beiträgt. Das Herzstück des Hauses ist der großzügig gestaltete Wohnbereich, der vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet und Platz für geselliges Beisammensein schafft. Die Küche bietet ausreichend Raum für kulinarische Experimente und ist so konzipiert, dass sie den Ansprüchen moderner Haushalte entspricht. Die vier Schlafzimmer ermöglichen eine flexible Nutzung, sei es als Eltern- oder Kinderzimmer, Gäste- oder Arbeitszimmer. Der große Garten bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lässt viel Freiraum für persönliche Gestaltungsideen. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, während der Weitblick über das Grundstück zum Verweilen einlädt. Die Immobilie ist mit einem Kamin ausgestattet, der auch in den kälteren Monaten für wohlige Wärme sorgt. Die insgesamt moderne und funktionale Ausstattung des Hauses wird durch die fortlaufenden Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen ergänzt, die in den letzten Jahren durchgeführt wurden. Dieses Einfamilienhaus stellt die ideale Kombination aus traditionellem Charme und zeitgemäßem Wohnkomfort dar. Der großzügige Grundriss, die solide Ausstattung sowie der gepflegte Zustand der Immobilie machen sie zu einer attraktiven Option für alle, die ein komfortables Zuhause mit ausreichend Platz und moderner Ausstattung suchen. Falls Sie Interesse an einer Besichtigung dieser Immobilie haben oder weitere Informationen wünschen, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**CODICE OGGETTO: 25206029 - 15528 Sprehagen**

## Dettagli dei servizi

### SANIERUNGEN/MODERNISIERUNGEN:

2000: Fenster erneuert

2000: Fassade erneuert

2014: Heizung

2014: Teilweise Heizkörper erneuert

2014: Elektrik im Erdgeschoss erneuert

2014: Bäder modernisiert

2014: Neues Terrassenfenster eingebaut

2018: Dacherneuerung mit Tonziegeln



**CODICE OGGETTO: 25206029 - 15528 Spreenhagen**

## Tutto sulla posizione

**GEOGRAFIE:** Spreenhagen ist eine amtsangehörige Gemeinde im Landkreis Oder-Spree in Brandenburg mit ca. 3.494 Einwohnern. **LAGE/ VERKEHR:** Spreenhagen liegt an den Landesstraßen L 23 zwischen Grünheide und Storkow und L 36 zwischen Spreenhagen und Fürstenwalde. Die A 12 (Berlin–Frankfurt (Oder)) mit der Anschlussstelle Storkow und die A 10 (Berliner Ring) mit dem Autobahndreieck Spreeau durchqueren das Gemeindegebiet. Die Fahrtzeit zum neuen Flughafen BER beträgt ca. 30 Autominuten und zum Berliner Stadtzentrum ca. 45 Autominuten. **WIRTSCHAFT:** Die Tesla-Gigafactory eröffnet 2021 ihre Pforten und erwartet mittelfristig ca. 7.000 Arbeitsplätze. Baubeginn der Fabrik war im ersten Halbjahr 2020. In einer ersten Ausbaustufe will Tesla pro Jahr 150.000 Elektrofahrzeuge bauen. Später sollen die Kapazitäten auf bis zu 500.000 Fahrzeuge jährlich erweitert werden.

**CODICE OGGETTO: 25206029 - 15528 Sprehagen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 176.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist F.

**CODICE OGGETTO: 25206029 - 15528 Spreenhagen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen  
E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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