Buckautal

Charmantes Einfamilienhaus mit Hofcharakter im beschaulichen Buckautal

Objektnummer: 23165041

KAUFPREIS: 195.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 128 m² • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 2.001 m²

Objektnummer: 23165041 - 14793 Buckautal

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

Objektnummer: 23165041 - 14793 Buckautal

Auf einen Blick

Objektnummer	23165041
Wohnfläche	ca. 128 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	3
Baujahr	1935
Stellplatz	3 x Carport

Kaufpreis	195.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 217 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 23165041 - 14793 Buckautal

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	09.08.2032
Befeuerung	Öl

Energieausweis	G
Endenergiebedarf	229.20 kWh/m²a

Objektnummer: 23165041 - 14793 Buckautal

Die Immobilie

Objektnummer: 23165041 - 14793 Buckautal

Die Immobilie

Objektnummer: 23165041 - 14793 Buckautal

Die Immobilie

Objektnummer: 23165041 - 14793 Buckautal

Die Immobilie

Objektnummer: 23165041 - 14793 Buckautal

Die Immobilie

Objektnummer: 23165041 - 14793 Buckautal

Die Immobilie

Objektnummer: 23165041 - 14793 Buckautal

Die Immobilie

Objektnummer: 23165041 - 14793 Buckautal

Die Immobilie

Objektnummer: 23165041 - 14793 Buckautal

Die Immobilie

Objektnummer: 23165041 - 14793 Buckautal

Die Immobilie

Objektnummer: 23165041 - 14793 Buckautal

Die Immobilie

Objektnummer: 23165041 - 14793 Buckautal

Ein erster Eindruck

Dieses historische Einfamilienhaus mit teilweise ausgebautem Seitengebäude, Scheune und eigenem Wasserzugang zur Buckau wartet auf einen neuen Eigentümer. Erzählungen zufolge wurde das Haus bereits vor mehr als 500 Jahren errichtet und zählt zu einem der ältesten Häuser in der Region. Das Vorderhaus ist aufgeteilt in einen Eingangsbereich samt Flur, ein Schlafzimmer sowie ein großes Wohnzimmer. Der unbeheizte Wintergarten verbindet das Vorderhaus mit dem 1935 erbauten Seitengebäude. In diesem befindet sich eine Küche mit sanierungsbedürftigem Steinofen, ein Flur nebst Abstellkammer sowie ein helles Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Sauna. Zwei weitere Zimmer samt WC befinden sich im Obergeschoss. Von den Zimmern im Obergeschoss ist eins ausgebaut und das andere ausbaubar. Sowohl der Heizraum im hinteren Teil des Seitengebäudes als auch der darüber liegende Dachboden können aus- und umgebaut werden. Das Vorderhaus und das Seitengebäude haben eine kombinierte Wohn- und Nutzfläche von ca. 289 m² wovon ca. 128 m² zur Wohnfläche gehören. Beheizt wird die Immobilie mithilfe einer Ölheizung aus 2001. Bis auf eine Zentrale Abwasserentsorgung ist die Immobilie komplett erschlossen. Die Internetgeschwindigkeit beträgt laut Check24 Vergleichsportal bis zu 500 Mbit/s. Trotz der Historie steht die Immobilie nicht unter Denkmalschutz. Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Dementsprechend können die vorhandenen Gebäude ggf. nach §34 BauGB erweitert oder aufgestockt werden. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 2.001 m² und ist bebaut mit einem Vorderhaus, einem Seitengebäude sowie einer ca. 56 m² großen Scheune samt Werkstatt und Schleppdach. Der ca. 1300 m² große Garten ist gepflegt, nur vereinzelt bepflanzt und reicht von der Scheune bis zur Buckau. Bei einer gründlichen Renovierung kann die Immobilie individuell angepasst werden. Überzeugen Sie sich vom Potenzial der Immobilie und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 23165041 - 14793 Buckautal

Ausstattung und Details

- historisches Einfamilienhaus
- teilweise ausgebautes Seitengebäude
- Baujahr Seitengebäude ca. 1935
- ca. 345 m² Wohn- und Nutzfläche
- ca. 128 m² Wohnfläche
- ca. 217 m² Nutzfläche
- ca. 2.001 m² Grundstück
- ca. 1.300 m² Garten hinter der Scheune
- 3 Badezimmer bzw. WCs
- Ausbaupotential im Seitengebäude
- Scheune mit zwei PKW- Stellplätzen
- Schleppdach mit einem PKW- Stellplatz
- Werkstatt
- umfangreiche Sanierungen 2001
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- sanierungsbedürftiger Steinofen in der Küche
- Zugang zur Buckau
- Renovierungsbedürftiger Zustand
- Wintergarten
- Hofcharakter
- Öl- Zentralheizung (2001)
- Grube (sanierungsbedürftig)
- gepflegter Garten
- familienfreundliche Nachbarschaft
- Internetgeschwindigkeit bis zu 500 Mbit/s (Quelle: Check24 Vergleichsportal)

Objektnummer: 23165041 - 14793 Buckautal

Alles zum Standort

Das Buckautal wurde im Jahr 946 das erste mal urkundlich erwähnt. Damit ist Buckautal der älteste (urkundlich erwähnte) Ort des heutigen Bundeslandes Brandenburg. Alte Wassermühlen und Dorfkirchen erinnern an die lange Geschichte des Ortes. Die Nachbarschaft und die Gemeinschaft werden in Buckautal groß geschrieben. Gemeinsame Ausflüge, Festlichkeiten oder gemeinschaftliche Aktivitäten gehören zu den alljährlichen Ereignissen. Die atemberaubende Natur in und um Buckautal einschließlich der "Buckau", einem weitläufigen Bach, machen die Gemeinde für Besucher und Bewohner attraktiv. Buckautal liegt im Westen des Landes Brandenburg südlich von Ziesar und Süd-Westlich von Brandenburg an der Havel. Die nächst größeren Ortschaften sind Ziesar, Görzke, Bad Belzig und Brandenburg an der Havel. Diese sind über die Bundesstraße 107 in wenigen Minuten erreichbar. Die Autobahn A2 ist nur wenige Kilometer entfernt und erleichtert Pendlern den Arbeitsweg. Die Buslinie 588 pendelt in regelmäßigen zwischen Ziesar und Bad Belzig. Verkehr: PKW: ca. 5 Min bis Ziesar ca. 25 Min bis Bad Belzig ca. 35 Min bis Brandenburg an der Havel ca. 45 Min bis Potsdam ca. 50 Min bis Berlin Öffentliche Verkehrsmittel: ca. 10 Min bis Ziesar ca. 60 Min bis Bad Belzig ca. 1h 25 Min bis Brandenburg an der Havel ca. 1h 50 Min bis Potsdam ca. 2 h bis Berlin-Wannsee Einkaufen: Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Ziesar, Görzke, Wiesenburg und Bad Belzig Schulen: Die nächsten Schulen und Kitas befinden sich in Ziesar, Görzke, Wiesenburg und Bad Belzig.

Objektnummer: 23165041 - 14793 Buckautal

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 229.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 23165041 - 14793 Buckautal

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cornelia Roloff

Steinstraße 47 Brandenburg an der Havel
E-Mail: brandenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com