

Gemeinde Schwielochsee

# Eindrucksvolles Wohnhaus in der Nähe des Mochowsees

Objektnummer: 25314010



KAUFPREIS: 525.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 204 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 2.153 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 25314010 - 15913 Gemeinde Schwielochsee**

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

**Objektnummer: 25314010 - 15913 Gemeinde Schwielochsee**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>25314010</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>525.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 204 m<sup>2</sup></b>	<b>Haus</b>	<b>Einfamilienhaus</b>
<b>Dachform</b>	<b>Walmdach</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Bezugsfrei ab</b>	<b>21.06.2026</b>	<b>Modernisierung / Sanierung</b>	<b>2022</b>
<b>Zimmer</b>	<b>5</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>2</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Kamin, Balkon</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2003</b>		

Objektnummer: 25314010 - 15913 Gemeinde Schwielochsee

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	56.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.12.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2003

Objektnummer: 25314010 - 15913 Gemeinde Schwielochsee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25314010 - 15913 Gemeinde Schwielochsee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25314010 - 15913 Gemeinde Schwielochsee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25314010 - 15913 Gemeinde Schwielochsee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25314010 - 15913 Gemeinde Schwielochsee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25314010 - 15913 Gemeinde Schwielochsee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25314010 - 15913 Gemeinde Schwielochsee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25314010 - 15913 Gemeinde Schwielochsee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25314010 - 15913 Gemeinde Schwielochsee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25314010 - 15913 Gemeinde Schwielochsee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25314010 - 15913 Gemeinde Schwielochsee

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

**Objektnummer: 25314010 - 15913 Gemeinde Schwielochsee**

## Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 2003 vereint stilvolle Wohnqualität mit einem großzügigen Grundstück und hochwertiger Ausstattung. Es ist architektonisch ansprechend gestaltet, besticht mit seiner imposanten Dachlandschaft, einen Trapezerker (Türmchen), einen Zwerchgiebel, eingerückter Terrasse und verklinkerter Fassade mit edlen Kupferregennrinnen.

Der Grundriss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt fünf Zimmern, darunter ein weitläufiges Wohnzimmer, das durch einen dekorativen Kamin mit Sandstein und Granitsockel zum Mittelpunkt des Hauses wird. Hier schafft Lehmputz eine behagliche Atmosphäre. Die große Fensterfront sorgt für einen lichtdurchfluteten Wohnbereich und eröffnet den Zugang auf die angrenzende, überdachte Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Grillabende mit Freunden und Familie.

Die hochwertige Badausstattung von Villeroy & Boch ist in beiden Badezimmern zu finden und unterstreicht die hohe Ausstattungsqualität des Hauses. Das Hauptbad überzeugt mit einer Rundbadewanne inklusive Whirlpool-Funktion sowie einem BD und bietet darüber hinaus Zugang zu einem Balkon, der einen reizvollen Ausblick auf das Grundstück eröffnet. Das zweite Badezimmer ist mit einer modernen Dusche und ebenfalls mit Sanitärkeramik von Villeroy & Boch ausgestattet.

Die Küche mit Kücheninsel bietet ausreichend Platz. Alle Elektrogeräte wurden 2024 erneuert. Die vordere Terrasse ist von hier aus direkt begehbar.

Ein weiteres Highlight ist die moderne Haustechnik: Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Wohnräumen, während die 2022 installierte Gas-Brennwert-Therme für eine energieeffiziente Beheizung sorgt. Komfortable elektrische Rollläden an allen Fenstern sowie elektrische Torantriebe erhöhen die Sicherheit und machen das tägliche Leben besonders komfortabel.

Im Außenbereich eröffnet sich ein äußerst vielseitig nutzbarer Garten. Die gepflegte Gartenanlage beherbergt eine Gartenremise (ca. 5 x 6 m), die sich optimal als Partyraum eignet. Für Fahrzeuge steht eine große Garage mit Dachboden zur Verfügung, die zusätzlichen Stauraum bietet. Ein eigener Brunnen zur Gartenbewässerung sowie eine abflusslose 12 m<sup>2</sup>-Sammelgrube sind Teil der durchdachten Infrastruktur.

Zusammenfassend bietet dieses Einfamilienhaus ein angenehm großzügiges Raumangebot, eine gehobene Ausstattung sowie eine moderne, gepflegte Haustechnik. Im großen Garten lässt es sich herrlich Entspannen.

Gerne präsentieren wir Ihnen bei einer Besichtigung die vielfältigen Vorzüge dieses besonderen Angebots. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

**Objektnummer: 25314010 - 15913 Gemeinde Schwielochsee**

## **Ausstattung und Details**

- ein Duschbad Ausstattung Villeroy & Boch
- ein Bad mit BD, Rundbadewanne mit Whirlpool Ausstattung Villeroy & Boch
- Kamin mit Sandstein und Granitsockel
- Fußbodenheizung
- Gas-Brennwert-Therme
- Fenster mit elektrischen Rollläden
- Kupferregenrinne
- zwei Terrassen, eine überdacht
- Balkon am großen Badezimmer
- Gartenremise ca. 5 x 6 m für Party's oder Sommerquartier
- große Garage mit Dachboden
- Brunnen für den Garten
- abflusslose 12m<sup>2</sup>-Sammelgrube
- elektrisch betriebenes Eingangstor

**Objektnummer: 25314010 - 15913 Gemeinde Schwielochsee**

## **Alles zum Standort**

**Die Immobilie liegt im Ortsteil Mochow der Gemeinde Schwielochsee in der Niederlausitz am Übergang der Lieberoser Heide in den Spreewald.**

**Die Stadt Cottbus ist ca. 40 km entfernt, Lieberose ca. 9 km und Straupitz ca. 8 km. Durch die L44 besteht Anbindung an die B115 und weiter zur Autobahn A13.**

**Schulen befinden sich in Lieberose, Straupitz und dem Ortsteil Goyatz, Kita´s sind in Lieberose und dem Ortsteil Goyatz sowie auch Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung.**

**Der Ortsteil Mochow, eingebettet in die sanfte Natur des Mochowsees, vermittelt ein Gefühl von Geborgenheit und ländlicher Idylle. Hier finden Familien ein besonders sicheres und familienfreundliches Umfeld, das von einer entspannten Lebensweise geprägt ist. Die Nähe zum Wasser und die weitläufigen Wiesen und Wälder laden zu gemeinsamen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Freien ein – ein perfekter Rückzugsort für Groß und Klein, der zugleich Raum für Gemeinschaft und Nachbarschaft bietet.**

**Objektnummer: 25314010 - 15913 Gemeinde Schwielochsee**

## Weitere Informationen

**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: 25314010 - 15913 Gemeinde Schwielochsee**

## **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](mailto:luebben@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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