

Buckautal

Hauptwohnsitz oder Rückzugsort – Einfamilienhaus im Grünen

Objektnummer: 26165007



KAUFPREIS: 140.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 1.792 m²

Objektnummer: 26165007 - 14793 Buckautal

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

Objektnummer: 26165007 - 14793 Buckautal

Auf einen Blick

Objektnummer	26165007	Kaufpreis	140.000 EUR
Wohnfläche	ca. 90 m²	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3	Bauweise	Holz
Schlafzimmer	1	Nutzfläche	ca. 33 m²
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Baujahr	2000		
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage		

Objektnummer: 26165007 - 14793 Buckautal

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	05.05.2036
Befuerung	Elektro

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	82.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26165007 - 14793 Buckautal

Die Immobilie



Objektnummer: 26165007 - 14793 Buckautal

Die Immobilie



Objektnummer: 26165007 - 14793 Buckautal

Die Immobilie



Objektnummer: 26165007 - 14793 Buckautal

Die Immobilie



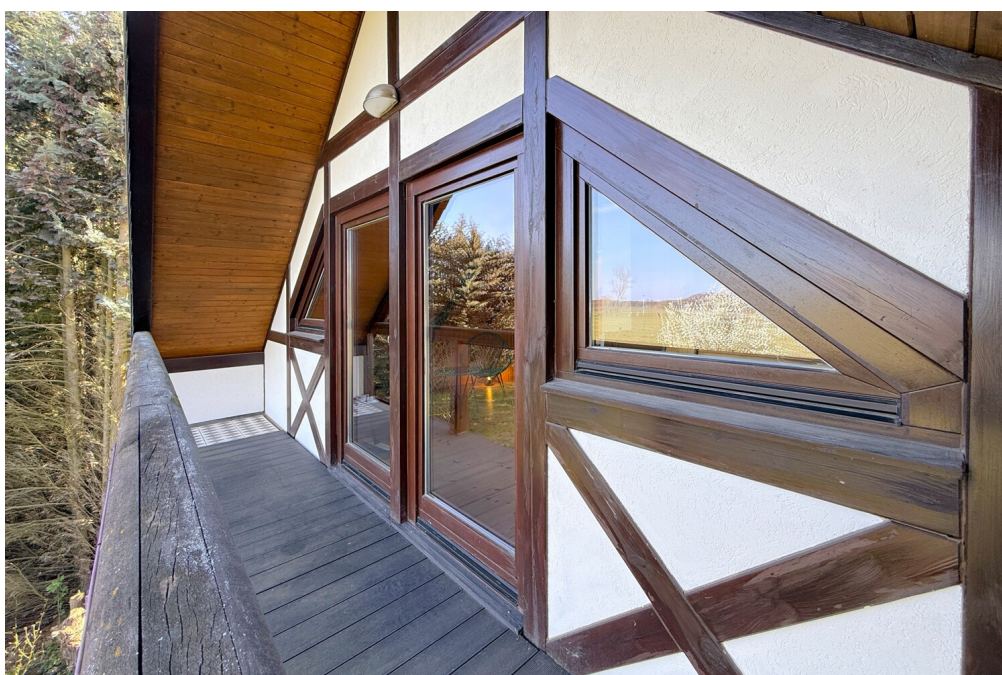
Objektnummer: 26165007 - 14793 Buckautal

Die Immobilie



Objektnummer: 26165007 - 14793 Buckautal

Die Immobilie



Objektnummer: 26165007 - 14793 Buckautal

Die Immobilie



Objektnummer: 26165007 - 14793 Buckautal

Die Immobilie



Objektnummer: 26165007 - 14793 Buckautal

Die Immobilie



Objektnummer: 26165007 - 14793 Buckautal

Die Immobilie



Objektnummer: 26165007 - 14793 Buckautal

Die Immobilie



Objektnummer: 26165007 - 14793 Buckautal

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus im Naturpark "Hoher Fläming" wurde im Jahr 2000 als kleines Einfamilienhaus mit solider Holzfachwerkkonstruktion errichtet und von den aktuellen Eigentümern sporadisch als Wochenend- oder Ferienhaus genutzt. Heute bietet es flexible Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Rückzugsort im Grünen – ideal für Menschen die der Hektik einer Großstadt entfliehen möchten.

Mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² überzeugt das Haus durch klare Strukturen und eine angenehme Raumaufteilung. Drei helle Zimmer schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Hauses. Große, bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und eröffnen den Blick in die umliegende Natur. Der stilvolle Kamin schafft eine behagliche Stimmung an kalten Tagen. Die moderne Einbauküche ist funktional gestaltet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein besonderes Highlight ist das helle Balkonzimmer mit Zugang zum Balkon, der eine traumhafte Aussicht auf die umliegenden Felder und Wälder bietet. Das Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer sorgt für zusätzlichen Komfort im Dachgeschoss. Ein besonderer Vorteil: Die Immobilie wird inklusive vollständigem Mobiliar sowie Einbauküche mit allen Geräten verkauft. Die Ausstattung ist rund 5 Jahre alt und aufgrund der überwiegend sporadischen Nutzung sehr gut erhalten. Ein Einzug oder die Nutzung als Ferien- oder Wochenendhaus ist somit ohne zusätzlichen Aufwand unmittelbar möglich.

Kunststofffenster mit Isolierverglasung sowie charmante Holzfensterläden unterstreichen den gepflegten Eindruck. Die Beheizung erfolgt über Strom- bzw. Infrarotheizungen. Diese sind wartungsarm, unkompliziert im Betrieb und eignen sich insbesondere für die Nutzung als Wochenend- oder Ferienhaus, da keine regelmäßigen Wartungen oder komplexe Heizsysteme erforderlich sind. In den vergangenen Jahren wurde die Immobilie kontinuierlich instand gehalten. Im Jahr 2022 wurde die Fassade fachmännisch aufgearbeitet, zudem wurden regelmäßig kleinere Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt.

Das großzügige Grundstück mit ca. 1.792 m² bietet viel Platz für Garten, Erholung und individuelle Gestaltungsideen. Der Garten überzeugt mit altem Baumbestand, wunderschönen Pflanzen und vielen Freiflächen. Eine Doppelgarage mit elektrischen Toren sowie ein Holzschuppen runden das Angebot ab. Die naturnahe Lage, die traumhafte Aussicht und die familienfreundliche Nachbarschaft machen dieses Haus zu einem Ort mit echtem Wohlfühlfaktor – ob als fester Lebensmittelpunkt oder als stilvoller Rückzugsort mit

Homeoffice-Option.

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Um sich einen Eindruck von der Immobilie zu machen, laden wir Sie herzlich zu unserem virtuellen 3D-Rundgang ein.

Objektnummer: 26165007 - 14793 Buckautal

Ausstattung und Details

- **Einfamilienhaus**
- **bisherige Nutzung als Ferienhaus**
- **Hauptwohnsitz möglich**
- **Holzfachwerkkonstruktion**
- **Baujahr 2000**
- **ca. 90 m² Wohnfläche (DIN 277)**
- **3 Zimmer**
- **gepflegter Zustand durch sporadische Nutzung**
- **stetige Instandhaltung**
- **helle Räume**
- **lichtdurchfluteter Wohnbereich**
- **bodentiefe Fenster**
- **stilvoller Kamin im Wohnbereich**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **moderne Einbauküche (ca. 5 Jahre alt)**
- **helles Balkonzimmer**
- **Balkon mit traumhafter Aussicht in die Natur**
- **Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer**
- **vollständig möbliert (Möbiliar im Kaufpreis enthalten)**
- **keine zentrale Heizung**
- **Infrarot bzw. Strom Heizungen**
- **Kunststofffenster mit Isolierverglasung**
- **charmante Fensterläden aus Holz**
- **Energieeffizienzklasse D**
- **Sanierung der Fassade 2022**
- **ca. 1.792 m² Grundstück**
- **großer Garten**
- **massive Doppelgarage**
- **elektrische Tore**
- **gepflasterte Zufahrt**
- **gepflasterte Wege**
- **Holzschuppen inkl. Gartengeräte**
- **Erschließung: Strom, Wasser, Abwasser, DSL**
- **naturnahes wohnen mit traumhafter Aussicht**
- **familienfreundliche Nachbarschaft**

Objektnummer: 26165007 - 14793 Buckautal

Alles zum Standort

Buckautal liegt eingebettet in eine der weitläufigsten Naturlandschaften des westlichen Brandenburgs – geprägt von sanften Hügeln, weitläufigen Wiesen und dichten Wäldern des Naturparks Hoher Fläming. Historisch ist die Region tief verwurzelt in einer landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft, deren Struktur bis heute weitgehend erhalten geblieben ist. Alte Feldsteinkirchen, verstreute Höfe und gewachsene Dorfkernere erzählen von einer jahrhundertealten Besiedlung. Die namensgebende Buckau durchzieht das Gebiet als ruhiger Bachlauf und verleiht der Umgebung eine fast entschleunigte, naturnahe Atmosphäre, die zunehmend als Rückzugsort geschätzt wird.

Der Ortsteil Dretzen steht exemplarisch für die Region. Hier zeigt sich Buckautal von seiner ruhigsten und zugleich charmantesten Seite. Gepflegte Grundstücke, traditionelle Bauweisen und ein intaktes Dorfbild schaffen ein stimmiges Gesamtbild. Dretzen ist kein Ort der Inszenierung, sondern der Substanz – bodenständig, überschaubar und geprägt von einer gewachsenen Nachbarschaftsstruktur. Wer hier lebt, entscheidet sich bewusst für Qualität statt Quantität: Raum, Ruhe und ein Umfeld, das nicht von kurzfristigen Trends, sondern von Beständigkeit geprägt ist.

Die Infrastruktur in Buckautal ist erwartungsgemäß ländlich geprägt – mit klaren Stärken und definierten Grenzen. Die Grundversorgung wird über die umliegenden Städte wie Bad Belzig, Ziesar oder Brandenburg an der Havel sichergestellt, die in moderater Fahrzeit erreichbar sind. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung liegen somit nicht direkt vor der Haustür, aber in gut erreichbarer Distanz. Die Städte und Dörfer der Region sind über gut ausgebaute Landstraßen miteinander verbunden. Ein PKW ist zwingend empfehlenswert. Unterm Strich gilt: Wer hier investiert oder lebt, priorisiert Lebensqualität, Natur und Ruhe über urbane Dichte und trifft damit eine klare, bewusste Standortentscheidung.

Verkehr: (PKW)

ca. 5 Min. bis Ziesar

ca. 25 Min. bis Bad Belzig

ca. 35 Min. bis Brandenburg an der Havel

ca. 55 Min. bis Potsdam

ca. 1h 10 Min bis Berlin

Objektnummer: 26165007 - 14793 Buckautal

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: 26165007 - 14793 Buckautal

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com