

Schönwald

# Großzügiges Familienhaus mit vielseitigen Möglichkeiten

Objektnummer: 26314002



**KAUFPREIS: 265.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 582 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26314002 - 15910 Schönwald**

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

Objektnummer: 26314002 - 15910 Schönwald

## Auf einen Blick

Objektnummer	26314002	Kaufpreis	265.000 EUR
Wohnfläche	ca. 170 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Pulldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	8	Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1907	Ausstattung	Kamin

Objektnummer: 26314002 - 15910 Schönwald

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	329.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.05.2035	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1907

Objektnummer: 26314002 - 15910 Schönwald

## Die Immobilie



Objektnummer: 26314002 - 15910 Schönwald

## Die Immobilie



Objektnummer: 26314002 - 15910 Schönwald

## Die Immobilie



Objektnummer: 26314002 - 15910 Schönwald

## Die Immobilie



Objektnummer: 26314002 - 15910 Schönwald

## Die Immobilie



Objektnummer: 26314002 - 15910 Schönwald

## Die Immobilie



Objektnummer: 26314002 - 15910 Schönwald

## Die Immobilie



Objektnummer: 26314002 - 15910 Schönwald

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26314002 - 15910 Schönwald**

## **Ein erster Eindruck**

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1907 bietet auf ca. 174 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einem ca. 582 m<sup>2</sup> großen, vollständig eingefriedeten Grundstück vielfältige Möglichkeiten für individuelle Wohnkonzepte. Die Immobilie wurde fortlaufend instand gehalten und in Teilbereichen modernisiert, befindet sich jedoch insgesamt in renovierungsbedürftigem Zustand. Im Erdgeschoss gelangen Sie über eine beheizte Veranda mit Fliesenfußboden ins Haus. Die Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche aus dem Jahr 1994 ausgestattet, die L-förmig angeordnet ist und ausreichend Platz für die Zubereitung Ihrer Speisen bietet. Die hellen Fliesen sowie die Holzdeckengestaltung schaffen ein freundliches Ambiente. Das Tageslichtbad im Erdgeschoss ist mit Badewanne, Duschkabine, Hänge-WC und Waschtisch ausgestattet. Zudem ist der Raum hell und geräumig, mit zusätzlichen Ablagemöglichkeiten. Im Erdgeschoss befinden sich zudem vier Zimmer, die teilweise als Durchgangszimmer genutzt werden können. In einem der Zimmer steht ein alter Kachelofen, der Bestandsschutz genießt. Die Echtholztreppe im Flur führt ins Obergeschoss. Das Obergeschoss wurde 1994 ausgebaut und verfügt über vier weitere Zimmer. Eines dieser Räume besticht durch einen modernen Kaminofen, der für gemütliche Stunden sorgt. Auch hier gibt es eine separate Küche mit Einbauküche sowie ein Tageslichtbad, das mit Dusche, Badewanne, Hänge-WC und Waschtischkombination, Fliesen und einem großen Fenster ausgestattet ist. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gas-Brennwert-Therme der Marke Viessmann (2009). Eine Mauerentfeuchtungsanlage RAPIDOsec® wurde installiert.

Am Haus im Innenhof sorgt eine elektrische Markise für komfortablen Schatten und lädt zum entspannten Verweilen ein.

Im ehemaligen Stallgebäude wurde ein modernes Sommerbad mit Dusche, Hänge-WC, Waschtischkombination und großformatigen Fliesen eingebaut. Das Bad ist freundlich gestaltet und praktisch nutzbar. In dem Nebengebäude befinden sich ebenso eine Garage und weitere Räume als Werkstatt oder Abstellraum nutzbar. Der Carport bietet Platz für drei Stellplätze, kann aber auch flexibel als überdachte gemütliche Sitzecke genutzt werden. Der Innenhof ist gepflastert und das Grundstück rundum eingezäunt. Alle Medien liegen an, und ein Glasfaseranschluss ist für dieses Jahr vorgesehen. Dieses Haus überzeugt durch seine Vielseitigkeit und die Möglichkeit, eigene Wohnideen zu verwirklichen – nutzen Sie die Gelegenheit, sich bei einer Besichtigung einen persönlichen Eindruck zu verschaffen.

**Objektnummer: 26314002 - 15910 Schönwald**

## **Ausstattung und Details**

**Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss teilweise unterkellert**

**Erdgeschoss:**

**Eingang über Veranda**

**Küche mit funktionaler Einbauküche**

**Tageslichtbad mit Badewanne, Duschkabine, Hänge-WC und Waschtisch, Deckenpaneele, komplett gefliest**

**4 Zimmer teilweise Durchgangszimmer ein alter Kachelofen, der Bestandsschutz hat Echtholztreppe ins Obergeschoss**

**Obergeschoss:**

**4 Zimmer, ein Zimmer mit modernem Kaminofen**

**Küche mit funktionaler Einbauküche**

**Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, Hänge-WC und Waschtischkombination teilweise gefliest**

**Beheizung erfolgt über Gas-Brennwert-Therme**

**Mauerentfeuchtung mit RAPIDOsec®**

**Haus wurde fortlaufend Instand gesetzt, teilweise sanierungsbedürftig bzw. renovierungsbedürftig**

**elektrische Markise**

**modernes "Sommer"-Bad mit Dusche, Waschtischkombination und Hänge-WC und großformatigen Fliesen eingebaut, eine Garage und Abstellräume/Werkstatt im ehemaligen Stallgebäude**

**Carport mit 3 Stellplätzen auch als gemütliche Sitzecke nutzbar**

**komplettes Grundstück eingefriedet, Innenhof gepflastert**

**alle Medien liegen an, Glasfaseranschluss noch in diesem Jahr**

**Objektnummer: 26314002 - 15910 Schönwald**

## **Alles zum Standort**

Schönwald (OT Schönwalde) liegt im malerischen Unterspreewald, Landkreis Dahme-Spreewald – einer der beliebtesten Naturregionen Brandenburgs. Die Gemeinde trägt das Prädikat „Familienfreundliche Gemeinde des Landes Brandenburg“ und überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur für Familien wie Kindertagesstätte und Grundschule mit Hort im Ort.

Die Bahnlinie RE7 verbindet Schönwalde (Spreewald) schnell mit Berlin.

Die A 13 (Berlin–Dresden) ist über AS Freiwalde in ca. 5 km erreichbar. Der Flughafen BER ist in ca. 45 Minuten per Auto erreichbar. Das Tropical Islands liegt nur rund 15 Fahrminuten entfernt. Die einzigartige Natur des Spreewaldes direkt vor der Haustür bietet zusätzlich Raum für Radtouren, Wanderungen und Erholung in der Natur.

**Objektnummer: 26314002 - 15910 Schönwald**

## **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)**