

Schipkau

**\*\*\*RESERVIERT\*\*\*** Geräumiges Einfamilienhaus  
mit großem Grundstück sucht neue glückliche  
Eigentümer

Objektnummer: 24446015



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

KAUFPREIS: 159.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 135 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.202 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24446015 - 01993 Schipkau

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

Objektnummer: 24446015 - 01993 Schipkau

## Auf einen Blick

Objektnummer	24446015
Wohnfläche	ca. 135 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1950
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	159.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24446015 - 01993 Schipkau

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	111.94 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	10.08.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1950

Objektnummer: 24446015 - 01993 Schipkau

## Ein erster Eindruck

Das hier angebotene Einfamilienhaus befindet sich in guter Wohnlage von Schipkau und wurde um 1950 erbaut. Mit einer Wohnfläche von ca. 135 m<sup>2</sup> erstreckt sich die Immobilie über zwei Etagen und bietet insgesamt 6 Zimmer. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer sowie ein Dusch- und Wannenbad. Darüber hinaus bietet ein Abstellraum im Erdgeschoss weiteren Stauraum und Abstellfläche. Im Dachgeschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer und ein Gäste-WC. Die Küche mit Einbauküche befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss. Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.202 m<sup>2</sup>. Der Garten- und Wiesenbereich bietet viel Platz für Erholung und Entspannung und lädt zum Verweilen im Grünen ein. Zwei Garagen und ein Nebengebäude mit weiteren Abstellflächen komplettieren das Anwesen. Das Objekt wurde zuletzt im Jahr 2000 modernisiert und saniert, wobei u.a. die Fassade, das Dach, die Heizungsanlage und die Fenster erneuert wurden. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung, die sich im Keller befindet. Für Familien bietet das Haus mit insgesamt fünf Schlafzimmern ausreichend Platz, um sich individuell entfalten zu können. Die ruhige und dennoch zentrale Siedlungslage sowie die großzügige Grundstücksfläche machen dieses Objekt besonders attraktiv für Familien mit Kindern oder Interessenten, die Wert auf ein vielfältiges Raumangebot legen. Das Einfamilienhaus besticht durch seinen traditionellen Charme und bietet gleichzeitig genügend Raum für gestalterische Freiheiten und individuelle Renovierungs- und Modernisierungswünsche. Mit den vorhandenen Garagen, dem Nebengebäude und dem großzügigen Gartenbereich bietet diese Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und Potenzial für weitere Wohnkonzepte.

Objektnummer: 24446015 - 01993 Schipkau

## Ausstattung und Details

- EFH in gutbürgerlicher Siedlungslage
- Baujahr: ca. 1950
- Wohnfläche: ca. 135 m<sup>2</sup>
- 6 Zimmer auf 2 Etagen
  - Wohnzimmer im EG
  - 2 Schlafzimmer im EG
  - 1 Abstellraum im EG
  - 3 Schlafzimmer im DG
- Dusch- & Wannenbad im EG
- Gäste-WC im DG
- Küche mit Einbauküche im EG
- Teilunterkeller (2 Räume)
- Grundstücksfläche: ca. 1.202 m<sup>2</sup>
  - inkl. Garten- und Wiesenbereich
- 2 Garagen
- Nebengebäude mit Abstellflächen

Objektnummer: 24446015 - 01993 Schipkau

## Alles zum Standort

Schipkau ist eine Kleinstadt im Süden Brandenburgs und gleichzeitig Sitz der gleichnamigen Gemeinde Schipkau. Der Ort im Landkreis Oberspreewald Lausitz liegt zentral in der Tourismusregion Lausitzer Seenland und ist umgeben von zahlreichen Wald- und Wiesenflächen, die das Flair der Gemeinde prägen. Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Annahütte, Drochow, Hörlitz, Klettwitz, Meuro und Schipkau mit insgesamt ca. 6.700 Einwohnern. Über die den Ort tangierende Landesstraße L55 ist die nahegelegene Kreisstadt Senftenberg mit Stadthafen, Senftenberger See und zahlreichen Gastronomie- und Einkaufsmöglichkeiten sowie der Wirtschaftsstandort Schwarzheide in wenigen Autominuten erreichbar. Zusammen mit der Stadt Schwarzheide und dem dortigen Chemiekonzern BASF wird derzeit eine Großansiedlung eines Autobatterie-Herstellers geplant, welche bei Umsetzung besonders dem Ort und darüber hinaus der gesamten Region zusätzliche wirtschaftliche und finanzielle Möglichkeiten verleihen werden. Auch die Seestadt Großräschen mit dem Großräschener See und seinem Hafen befindet sich in unmittelbarer Nähe von Schipkau. Der "Lausitzring", eine moderne Renn- und Teststrecke, liegt am östlichen Fuße des Ortes und hat ihn weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt gemacht. Insgesamt etabliert sich die Gemeinde Schipkau als Standort des Motorsports, des automobilnahen Gewerbes, als Test- und Technologiestandort sowie als Wohn- und Dienstleistungsregion im Grünen. Nur hier liegen idyllische Ruhe und internationales Rennsportflair so dicht beieinander. Darüber hinaus erfreut sich die gesamte Gemeinde Schipkau eines regen Vereinslebens mit zahlreichen Angeboten. Insbesondere durch die zentrale Lage zwischen den Metropolen Berlin (100 km) und Dresden (50 km) und den direkten Anschluss an die Autobahn A13 ist Schipkau infrastrukturell gut angebunden. Darüber hinaus verfügt der Ort und die gesamte Seenlandregion über ein sehr gut ausgebautes Radwegenetz, das nicht nur die einzelnen Ortsteile miteinander verbindet, sondern auch weitere Touren in das Lausitzer Seenland ermöglicht. Entfernungen in die nächst größeren Städte / Regionen: - Dresden: 45km - Leipzig: 125km - Berlin: 115km - Spreewald: 35km - Stadthafen Senftenberg 9km

Objektnummer: 24446015 - 01993 Schipkau

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 111.94 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24446015 - 01993 Schipkau

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

René Swat

---

Bahnhofstraße 2 Senftenberg  
E-Mail: [senftenberg@von-poll.com](mailto:senftenberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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