

Straupitz

## Charming two-family house with spacious living space and garden

Property ID: 25314003



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

**PURCHASE PRICE: 195.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 181,1 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 483 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25314003 - 15913 Straupitz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25314003 - 15913 Straupitz

## At a glance

Property ID	25314003
Living Space	ca. 181,1 m <sup>2</sup>
Rooms	7
Bathrooms	3
Year of construction	1910

Purchase Price	195.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1997
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25314003 - 15913 Straupitz

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	141.32 kWh/m²a
Energy certificate valid until	11.03.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 25314003 - 15913 Straupitz

## The property





Property ID: 25314003 - 15913 Straupitz

## The property



Property ID: 25314003 - 15913 Straupitz

## The property





Property ID: 25314003 - 15913 Straupitz

## The property





Property ID: 25314003 - 15913 Straupitz

## The property



Property ID: 25314003 - 15913 Straupitz

## The property





Property ID: 25314003 - 15913 Straupitz

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

Property ID: 25314003 - 15913 Straupitz

## A first impression

This two-family house, originally built as a barn in 1910, sits on a plot of approximately 483 m<sup>2</sup> and offers a living area of approximately 181.1 m<sup>2</sup>. The building was converted into a residential property in 1997. The property requires modernization and features central heating with a low-temperature oil boiler, also installed in 1997. The house comprises two separate living units, making it ideal for multi-generational living or combining residential and rental purposes. The ground floor includes a two-room apartment with an impressively spacious living room spanning 35.3 m<sup>2</sup>. From here, you have direct access to the terrace and the adjacent garden – perfect for those who enjoy spending time outdoors. The kitchen is equipped with fitted units and offers ample space for your culinary creations. Also located on this level is a tiled bathroom with natural light, featuring both a shower and a bathtub. The upper floor contains a further living unit. The spacious living area with exposed beams and floor-to-ceiling windows offers a variety of furnishing options across a total of 39.2 m<sup>2</sup>. This living level includes three additional rooms and two tiled bathrooms with natural light. One bathroom features a shower, while the other has both a shower and a bathtub. The property is divided into 546/1000 units according to § 8 of the German Condominium Act (WEG). The two residential units themselves are not divided according to the WEG. This two-family house offers space for tenants or can be used as a multi-generational home. The property boasts a standard level of finish and is ideal for buyers who wish to personalize their living spaces. In its current state, the house offers numerous opportunities to modernize it, including its technology, and adapt it to individual preferences. With a total of seven rooms and three bathrooms, the house provides ample space for a large family or two separate households. A viewing on-site will provide a comprehensive impression of the possibilities this property offers. Bring this property to life with your vision and let your creativity flow.



Property ID: 25314003 - 15913 Straupitz

## Details of amenities

Wohnung Erdgeschoss:

2 Zimmer und 35,3 m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer mit Terrasse

gefliestes Tageslicht-Bad mit Badewanne und Dusche

Küche mit Einbauküche

Wohnung Dachgeschoss:

3 Zimmer und 39,2 m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer mit sichtbaren Balken und bodentiefer

Fensterfront

gefliestes Tageslicht-Duschbad

gefliestes Tageslicht-Bad mit Dusche und Badewanne

Küche mit Einbauküche

kleiner Garten

Niedertemperatur-Öl-Heizung Baujahr 1997

**Property ID: 25314003 - 15913 Straupitz**

## All about the location

Straupitz liegt am nordöstlichen Rand des Biosphärenreservates Spreewald, umgeben von Seen, malerischen Wäldern und naturbelassenen Weiden. Damit ist er einer der schönsten und zugleich ruhigsten Orte im Spreewald.

Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Einrichtungen und eine Apotheke sind im Ort vorhanden.

Die Holländerwindmühle ist nur 300 m entfernt, der Byhleguhrer See nur ca. 3,3 km entfernt. Kita und Grundschule befinden sich im Ort, bis zur nächsten Autobahnanschlussstelle sind es ca. 25 km.

Bis zur Kreisstadt Lübben mit weiterführende Schulen, medizinischen Einrichtungen und Bahnhof mit Bahnanbindung nach Berlin und Cottbus sind es ca. 18 km.

Berlin und Dresden sind ca. 100 km entfernt, der BER ist ca. 80 km entfernt.

Property ID: 25314003 - 15913 Straupitz

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 11.3.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 141.32 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25314003 - 15913 Straupitz

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marlies Ehlert

---

Gubener Straße 1, 15907 Lübben

Tel.: +49 3546 - 22 62 410

E-Mail: [luebben@von-poll.com](mailto:luebben@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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