Drebkau / Loeschen

RESERVED Compact house with potential and a wonderfully large plot of land in a quiet location

Property ID: 25317029

PURCHASE PRICE: **95.000 EUR** • LIVING SPACE: **ca. 99 m²** • ROOMS: **5** • LAND AREA: **2.022 m²**

Property ID: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

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

Property ID: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

At a glance

Property ID	25317029
Living Space	ca. 99 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1955

Purchase Price	95.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid

Property ID: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Liquefied gas
Energy certificate valid until	15.09.2035

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	377.75 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1955

Property ID: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

The property

Property ID: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

The property

Property ID: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

The property

Property ID: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

The property

Property ID: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

The property

Property ID: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

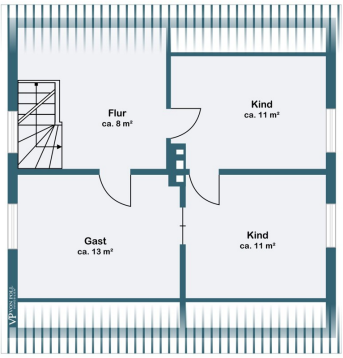
The property

Property ID: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

The property

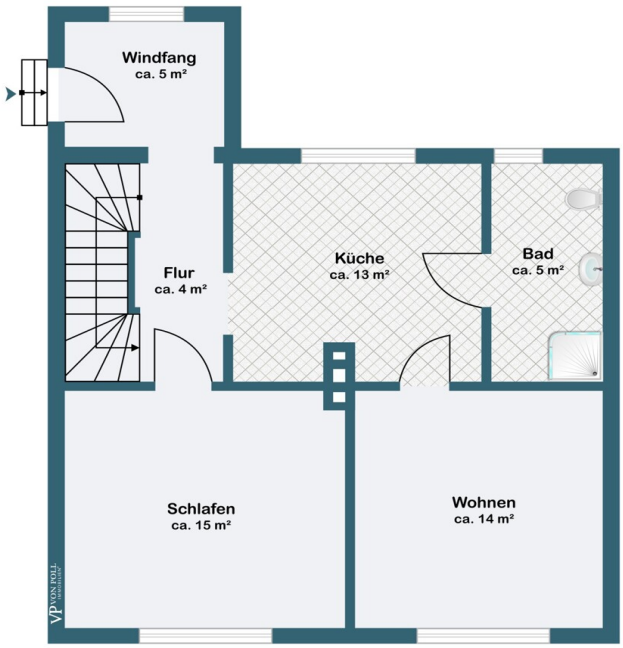
Property ID: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

The property



Property ID: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

A first impression

This compact house is situated in a quiet and idyllic location in the Löschen district of Drebkau. The property sits on a spacious and well-maintained plot and offers ideal conditions for buyers who wish to realize their dream of owning a home according to their individual preferences. The house is currently unoccupied and requires renovation. Initial modernization measures were undertaken in the early 1990s, including the replacement of the windows and the installation of a new boiler. Nevertheless, further renovations are needed in key areas – particularly in the interior, the electrical wiring, and possibly the roof. The ground floor features a spacious kitchen, a bathroom with natural light, a living room, and a bedroom. A storage room under the stairs provides additional storage space. The original cellar has been filled in and permanently sealed. The attic offers three further rooms, which, after appropriate renovation, would be ideal as children's rooms, offices, or guest rooms. The original floorboards are particularly noteworthy and could be restored to their former glory with some effort. The spacious grounds are well-maintained and offer ample space for a garden, leisure activities, or keeping animals. The outbuilding requires renovation. With this property, you acquire a house with a solid foundation and great potential. It offers you the opportunity to design your future home entirely according to your own wishes – in a quiet, natural setting with good access to the surrounding towns and cities.

Property ID: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

Details of amenities

- Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1955
- Teilsanierung (Fenster, Heizungstherme in den 90er Jahren erfolgt)
- sanierungsbedürftiger Innenbereich
- Tageslichtbad mit Dusche
- teilweise originale Dielenböden
- kleiner Abstellraum im Erdgeschoss
- ehemaliger Keller wurde verfüllt und verschlossen
- Wärmeträger: Flüssiggas (Miettank)
- Fernsehen über SAT

Property ID: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

All about the location

Die Immobilie befindet sich in Löschen, einem Ortsteil der Stadt Drebkau, im Landkreis Spree-Neiße im Süden von Brandenburg. Das Objekt iegt in einer ruhigen, ländlich geprägten Umgebung mit dörflichem Charakter.

Die Umgebung ist von Einfamilienhäusern, landwirtschaftlichen Flächen sowie kleineren Waldgebieten geprägt, was eine naturnahe und erholsame Wohnlage schafft. Die Nachbarschaft ist überwiegend von dauerhaft bewohnten Wohnhäusern geprägt, wodurch ein familiäres und ruhiges Wohnumfeld entsteht.

Trotz der idyllischen Lage bietet der Standort eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Die Stadt Drebkau ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Dienstleistungen des täglichen Bedarfs.

Cottbus ist etwa 20 Kilometer entfernt und mit dem Auto in ca. 20 Minuten zu erreichen. Über die Bundesstraßen B169 und B97 sowie die nahegelegene Autobahn A15 besteht eine gute Verkehrsanbindung in die Region und darüber hinaus.

Die Lage eignet sich ideal für Naturliebhaber, Ruhesuchende oder Familien, die die Kombination aus ländlicher Ruhe und stadtnaher Infrastruktur zu schätzen wissen.

Property ID: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 377.75 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cathleen Sünder

Karl-Liebknecht-Straße 26, 03046 Cottbus
Tel.: +49 355 - 49 36 541 0
E-Mail: cottbus@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com