

**Buckautal**

# Hauptwohnsitz oder Rückzugsort – Einfamilienhaus im Grünen

**Property ID: 26165007**



**PURCHASE PRICE: 140.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 1.792 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26165007 - 14793 Buckautal**

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

**Property ID: 26165007 - 14793 Buckautal**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>26165007</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>140.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 90 m<sup>2</sup></b>	<b>House</b>	<b>Single-family house / Detached house</b>
<b>Roof Type</b>	<b>Gabled roof</b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Rooms</b>	<b>3</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Well-maintained</b>
<b>Bedrooms</b>	<b>1</b>	<b>Construction method</b>	<b>Timber frame</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>1</b>	<b>Usable Space</b>	<b>ca. 33 m<sup>2</sup></b>
<b>Year of construction</b>	<b>2000</b>	<b>Equipment</b>	<b>Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony</b>
<b>Type of parking</b>	<b>2 x Outdoor parking space, 2 x Garage</b>		

**Property ID: 26165007 - 14793 Buckautal**

## Energy Data

Energy Source	Electricity	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	05.05.2036	Final Energy Demand	82.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Electric	Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 26165007 - 14793 Buckautal

## The property



Property ID: 26165007 - 14793 Buckautal

## The property



Property ID: 26165007 - 14793 Buckautal

## The property



Property ID: 26165007 - 14793 Buckautal

## The property



Property ID: 26165007 - 14793 Buckautal

## The property



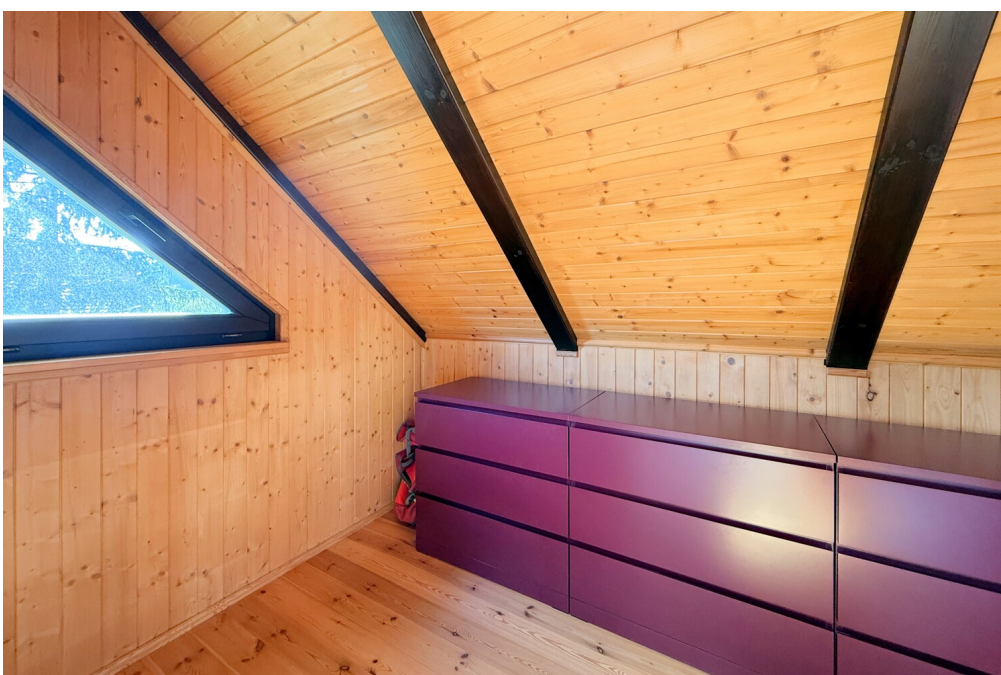
Property ID: 26165007 - 14793 Buckautal

## The property



Property ID: 26165007 - 14793 Buckautal

## The property



Property ID: 26165007 - 14793 Buckautal

## The property



Property ID: 26165007 - 14793 Buckautal

## The property



Property ID: 26165007 - 14793 Buckautal

## The property



Property ID: 26165007 - 14793 Buckautal

## The property



**Property ID: 26165007 - 14793 Buckautal**

## **A first impression**

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.**

**Property ID: 26165007 - 14793 Buckautal**

## **Details of amenities**

- **Einfamilienhaus**
- **bisherige Nutzung als Ferienhaus**
- **Hauptwohnsitz möglich**
- **Holzfachwerkkonstruktion**
- **Baujahr 2000**
- **ca. 90 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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**

**Property ID: 26165007 - 14793 Buckautal**

## All about the location

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 Dorfkern 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

**Property ID: 26165007 - 14793 Buckautal**

## Other information

**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: 26165007 - 14793 Buckautal**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Cornelia Roloff und Christian Roloff**

---

**Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel**

**Tel.: +49 3381 - 79 68 454**

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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