**Beelitz – Reesdorf**

# Bauernhaus mit Nebengelass am Waldrand

***Número de propiedad: 24109008***

**PRECIO DE COMPRA: 390.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 118,4 m$^2$ • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.300 m$^2$**

**Número de propiedad: 24109008 - 14547 Beelitz – Reesdorf**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 24109008 - 14547 Beelitz – Reesdorf**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 24109008 |
| Superficie habitable | ca. 118,4 m² |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo |
| Habitaciones | 5 |
| Dormitorios | 3 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1939 |
| Tipo de aparcamiento | 3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 390.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliar |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 1997 |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 229 m² |
| Características | WC para invitados |

**Número de propiedad: 24109008 - 14547 Beelitz – Reesdorf**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción central |
| Fuente de energía | OEL |
| Certificado energético válido hasta | 27.11.2033 |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final | 122.30 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | D |

**Número de propiedad: 24109008 - 14547 Beelitz – Reesdorf**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24109008 - 14547 Beelitz – Reesdorf**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24109008 - 14547 Beelitz – Reesdorf**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24109008 - 14547 Beelitz – Reesdorf**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24109008 - 14547 Beelitz – Reesdorf**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24109008 - 14547 Beelitz – Reesdorf**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24109008 - 14547 Beelitz – Reesdorf**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24109008 - 14547 Beelitz – Reesdorf**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24109008 - 14547 Beelitz – Reesdorf**

# Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein modernierungsbedürftiges Einfamilienhaus aus dem Jahr 1939 auf einem großzügigen Grundstück, das in Verbindung mit einer Scheune, einem Stall sowie einem Gartenhaus ein klassisches Hofensemble darstellt. Die zu veräußernde Teilfläche des Grundstücks beträgt ca. 2.300 m². Das Haus im typischen brandenburgischen Baustil ist massiv, voll unterkellert und bietet auf 2 Geschossen eine Wohnfläche von ca. 118,4 m². Es wurde zuletzt in den Jahren 1996 / 1997 modernisiert (Heizung, Fenster, Elektro, Bad). Mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 3-4 Schlafzimmer, bietet das Haus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und lässt Raum für individuelle Gestaltungsideen. Die 3 Zimmer im Erdgeschoss zeichnen sich durch hohe Decken (2,85 m), typische Dielenböden und alte Holztüren aus. Weiter befinden sich hier eine Küche und ein Duschbad. Im Dachgeschoss befinden sich 2 weitere Zimmer und 2 Kammern, von denen eine mit einer Waschgelegenheit und Toilette ausgestattet ist. Der teilbeheizte Vollkeller bietet zusätzlich Stauraum und Platz für Hobbies. Das Grundstück umfasst zudem ein Gartenhaus mit Elektroheizung, eine Scheune mit Garage sowie ein Carport. Die Wasserversorgung erfolgt über ein eigenes Hauswasserwerk, das Abwasser wird in einer Grube gesammelt. Die Lage des Hauses ist idyllisch und wird von Feldern und Wäldern umgeben. Der Wald liegt nur wenige Meter entfernt und bietet sich für weitläufige Spaziergänge an. Naturliebhaber werden die ruhige und entspannende Atmosphäre hier besonders schätzen. Trotzdem besteht eine gute Anbindung an Potsdam und Berlin über die nahegelegene Autobahn. Das Grundstück beinhaltet im rückwärtigen Teil des Gartens auch eine verpachtete Parzelle mit ca. 600 qm. Die zusätzlichen Einnahmen von jährlich € 600,00 ergeben eine zusätzlichen Ertrag und die Pflege des Grundstücks wird erleichtert. Der auf dem Grundstück stehende Bungalow mit Abwassersammelgrube, Strom und Brunnen gehören nicht zum Eigentum des Verkäufers. Eine Kündigung zum ist schriftlich mit Frist möglich. Diese Immobilie eignet sich ideal für handwerklich begabte Käufer, die ein Eigenheim nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten und dabei viel Platz für Hobbies suchen. Mit ihrer Grundstücksfläche, idyllischen Lage und guten Verkehrsanbindung ist sie eine attraktive Option für Familien, die das Landleben in der Nähe der Großstadt erleben möchten.

**Número de propiedad: 24109008 - 14547 Beelitz – Reesdorf**

# Detalles de los servicios

- Dielenböden
- hohe Decken
- alte Holztüren
- Duschbad
- Vollkeller
- Gartenhaus mit Elektroheiung
- Starkstromanschluss
- Garage
- Scheune
- Carport
- Garten
- verpachtete Parzelle im Garten

**Número de propiedad: 24109008 - 14547 Beelitz – Reesdorf**

# Todo sobre la ubicación

Reesdorf ist ein idyllisches Dorf, das zur Gemeinde Beelitz im Land Brandenburg gehört. Mit seinen ca. 300 Einwohnern strahlt der Ort eine angenehme Ruhe aus. Gelegen inmitten von malerischen Feldern und Wäldern bietet Reesdorf seinen Bewohnern und Gästen eine schöne Naturkulisse zum Entspannen und Erholen. Die Umgebung lädt zu ausgiebigen Spaziergängen, Fahrradtouren und Wanderungen ein. Das Dorf selbst zeichnet sich durch seinen charmanten ländlichen Charakter aus. Die meisten Häuser in Reesdorf sind im typischen brandenburgischen Stil gebaut. Die freundliche Gemeinschaft unter den Bewohnern sorgt für ein harmonisches Zusammenleben. In der Nähe (nicht in Reesdorf selbst) befinden sich mehrere Supermärkte sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs. In den umliegenden Dörfern und Städten findet man urige Gaststätten, gemütliche Cafés und Restaurants. Auch kulturelle Veranstaltungen und Freizeitangebote können in der Umgebung gefunden werden. Die Gemeinde Beelitz bietet zum Beispiel ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten wie Sportvereine, Kulturveranstaltungen und vieles mehr. Ein besonderes Highlight in der Nähe von Reesdorf ist der Baumkronenpfad Beelitz-Heilstätten. Dieser einzigartige Erlebnispfad führt durch die beeindruckenden Baumwipfel und bietet atemberaubende Ausblicke auf die umliegende Landschaft. Hervorzuheben ist auch die Nähe zur Landeshauptstadt Potsdam und zur Bundeshauptstadt Berlin, die über Bundestraße bzw. Autobahn hervorragend angebunden sind (Entfernung Potsdam nur ca. 25 Minuten).

**Número de propiedad: 24109008 - 14547 Beelitz – Reesdorf**

# Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 122.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist D. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, …) vorliegen.

**Número de propiedad: 24109008 - 14547 Beelitz – Reesdorf**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54  Potsdam
E-Mail: potsdam@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com