

Straupitz

## Encantadora casa de dos familias con amplio espacio habitable y jardín.

Número de propiedad: 25314003



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

PRECIO DE COMPRA: 195.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 181,1 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 483 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25314003 - 15913 Straupitz

- 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: 25314003 - 15913 Straupitz

## De un vistazo

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Número de propiedad  | 25314003                 |
| Superficie habitable | ca. 181,1 m <sup>2</sup> |
| Habitaciones         | 7                        |
| Baños                | 3                        |
| Año de construcción  | 1910                     |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 195.000 EUR                                                               |
| Casa                           | Casa bifamiliar                                                           |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 1997                                                                      |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Características                | Terraza, Cocina empotrada                                                 |

Número de propiedad: 25314003 - 15913 Straupitz

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Aceite              |
| Certificado energético válido hasta | 11.03.2035          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 141.32 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1997                   |

Número de propiedad: 25314003 - 15913 Straupitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25314003 - 15913 Straupitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25314003 - 15913 Straupitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25314003 - 15913 Straupitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25314003 - 15913 Straupitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25314003 - 15913 Straupitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25314003 - 15913 Straupitz

## La propiedad



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)

Número de propiedad: 25314003 - 15913 Straupitz

## Una primera impresión

Esta casa bifamiliar, construida originalmente como granero en 1910, se asienta sobre una parcela de aproximadamente 483 m<sup>2</sup> y ofrece una superficie habitable de aproximadamente 181,1 m<sup>2</sup>. El edificio se convirtió en vivienda en 1997. La propiedad requiere modernización y cuenta con calefacción central con caldera de gasóleo de baja temperatura, también instalada en 1997. La casa consta de dos viviendas independientes, lo que la hace ideal para vivir varias generaciones o para combinar uso residencial y de alquiler. La planta baja incluye un apartamento de dos habitaciones con un impresionante y espacioso salón de 35,3 m<sup>2</sup>. Desde aquí, se accede directamente a la terraza y al jardín adyacente, perfecto para quienes disfrutan del aire libre. La cocina está equipada con muebles empotrados y ofrece amplio espacio para sus creaciones culinarias. En esta planta también se encuentra un baño alicatado con luz natural, con ducha y bañera. La planta superior alberga otra vivienda. La espaciosa sala de estar, con vigas vistas y ventanales de suelo a techo, ofrece una variedad de opciones de mobiliario en un total de 39,2 m<sup>2</sup>. Esta planta incluye tres habitaciones adicionales y dos baños alicatados con luz natural. Un baño cuenta con ducha, mientras que el otro tiene ducha y bañera. La propiedad está dividida en 546/1000 unidades según el artículo 8 de la Ley de Propiedad Horizontal (WEG). Las dos unidades residenciales no están divididas según la WEG. Esta casa bifamiliar ofrece espacio para inquilinos o puede utilizarse como vivienda multigeneracional. La propiedad cuenta con acabados de alta calidad y es ideal para compradores que deseen personalizar sus espacios. En su estado actual, la casa ofrece numerosas posibilidades para modernizarla, incluyendo la tecnología, y adaptarla a las preferencias individuales. Con un total de siete habitaciones y tres baños, la casa ofrece amplio espacio para una familia numerosa o dos hogares separados. Una visita in situ le dará una idea completa de las posibilidades que ofrece esta propiedad. Dale vida a esta propiedad con tu visión y deja fluir tu creatividad.

Número de propiedad: 25314003 - 15913 Straupitz

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25314003 - 15913 Straupitz

## Todo sobre la ubicación

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 Byhleguher 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.

Número de propiedad: 25314003 - 15913 Straupitz

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25314003 - 15913 Straupitz

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marlies Ehlert

---

Gubener Straße 1, 15907 Lübben

Tel.: +49 3546 - 22 62 410

E-Mail: luebben@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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