

Spreewaldheide

## Encantadora casa de campo de tres lados con potencial de expansión, sistema fotovoltaico y bungalow de vacaciones.

*Número de propiedad: 25314002*



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

**PRECIO DE COMPRA: 239.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 122,75 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.940 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

- 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: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

## De un vistazo

Número de propiedad	25314002
Superficie habitable	ca. 122,75 m <sup>2</sup>
Habitaciones	4
Baños	1
Año de construcción	1910

Precio de compra	239.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	215.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	09.05.2035	Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1910

Número de propiedad: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

## La propiedad



Número de propiedad: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

## La propiedad



Número de propiedad: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

## La propiedad



Número de propiedad: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

## La propiedad



Número de propiedad: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

## La propiedad



Número de propiedad: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

## 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

Número de propiedad: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

## Una primera impresión

Se vende una casa unifamiliar en buen estado, construida en 1910 y ampliamente modernizada en los últimos años. Se ubica en una amplia parcela de aproximadamente 2940 m<sup>2</sup> y ofrece una superficie habitable de aproximadamente 122,75 m<sup>2</sup>. La propiedad cuenta con un sótano parcial, que proporciona espacio de almacenamiento adicional. La casa cuenta con cuatro habitaciones y dos pasillos, distribuidos generosamente en la planta baja. La pieza central es un acogedor salón equipado con una estufa de azulejos tradicional Hark, que garantiza una agradable calidez y un ambiente acogedor en los días fríos. La cocina adyacente cuenta con una moderna cocina equipada con amplio espacio de almacenamiento y funcionalidad. Un luminoso baño con ducha y bañera completa la distribución de la planta baja y contribuye a un ambiente cómodo y acogedor. Todas las ventanas están equipadas con persianas, algunas de ellas eléctricas. También se han instalado mosquiteras, lo que facilita la ventilación durante los meses de verano. Las puertas interiores se han renovado para cumplir con los estándares modernos. El ático de la casa es ampliable y ofrece potencial para ideas de diseño personalizadas, como crear una sala de estar adicional o un estudio. Una característica especial de la propiedad es su espacioso patio de tres lados, que ofrece espacio útil adicional además de la casa principal. Un granero con un taller integrado permite diversas actividades artesanales y ofrece diversas posibilidades. También hay una dependencia con tres garajes y un taller, que ofrece mayor capacidad para vehículos y almacenamiento. La propiedad también incluye dos aviarios y un bungalow de madera de aproximadamente 40 m<sup>2</sup>, que puede utilizarse como apartamento vacacional. Este ofrece un refugio ideal para invitados o puede servir como vivienda adicional. Dos sistemas fotovoltaicos instalados garantizan un suministro de energía sostenible, lo que contribuye a reducir los costes energéticos. Un pozo privado para el riego del jardín y una planta de tratamiento de aguas residuales totalmente biológica ofrecen soluciones sostenibles. La amplia propiedad ofrece numerosas posibilidades, como un jardín autosuficiente y mucho más. Un portón eléctrico asegura el acceso a la propiedad. Esta propiedad es ideal para familias que buscan un hogar tranquilo con amplio espacio interior y exterior. Concierte una visita hoy mismo para comprobar las numerosas posibilidades que ofrece esta casa unifamiliar.

Número de propiedad: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

## Detalles de los servicios

Drei-Seiten-Hof  
teilweise unterkellert  
Wohnen im Erdgeschoss  
Dachgeschoss ausbaufähig  
4 Zimmer, 2 Dielen  
Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und Badewanne 20  
Wohnzimmer mit schönem Kachelofen der Fa. Hark  
Küche mit moderner Einbauküche  
alle Fenster mit Jalousien teilweise elektrisch und Insektenutzrahmen  
Innentüren erneuert  
Große Scheune mit Werkstattgrube  
zwei Vogelvolieren  
Nebengelass mit drei Garagen und Werkstatt  
ca. 40 m<sup>2</sup> großer Holzbungalow als Ferienwohnung nutzbar  
zwei Photovoltaik-Anlagen  
eigener Brunnen für Gartenwasser  
vollbiologische Kläranlage  
elektrisches Tor

Número de propiedad: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

## Todo sobre la ubicación

Butzen ist ein Ortsteil der Gemeinde Spreewaldheide im Landkreis Dahme-Spreewald (Brandenburg)

Die Umgebung von Butzen ist von einer landschaftlichen Vielfalt, Wiesen und Ackerflächen, dem Ressener Mühlenfließ und verschiedene Seen geprägt.

Supermarkt, Bäcker, Grundschule, Apotheke und Kita finden sich im ca. 4 km entferntem Straupitz.

Die Spreewaldstadt Lübben bietet vielfältige kulturelle Angebote, medizinische Einrichtungen, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten und ist ca. 20 km entfernt.

Die nächste Autobahn-Anschlussstelle Boblitz A15 ist 17 km entfernt.

Número de propiedad: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 215.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.

Die Energieeffizienzklasse ist G.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

## 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)