

Drebkau / Loeschen

**\*\*\*RESERVADO\*\*\* Casa compacta con potencial y un terreno maravillosamente grande en una ubicación tranquila.**

*Número de propiedad: 25317029*



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

**PRECIO DE COMPRA: 95.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 99 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.022 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

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

Número de propiedad: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## De un vistazo

Número de propiedad	25317029
Superficie habitable	ca. 99 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1955

Precio de compra	95.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Demanda de energía final	377.75 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	15.09.2035	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1955

Número de propiedad: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## La propiedad



Número de propiedad: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## La propiedad



Número de propiedad: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## La propiedad



Número de propiedad: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## La propiedad



Número de propiedad: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## La propiedad



Número de propiedad: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## La propiedad



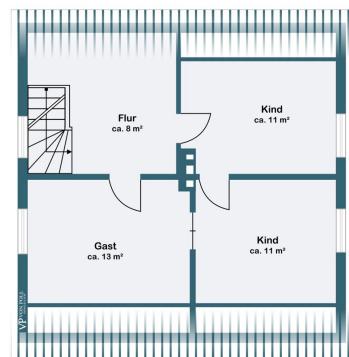
Número de propiedad: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## La propiedad



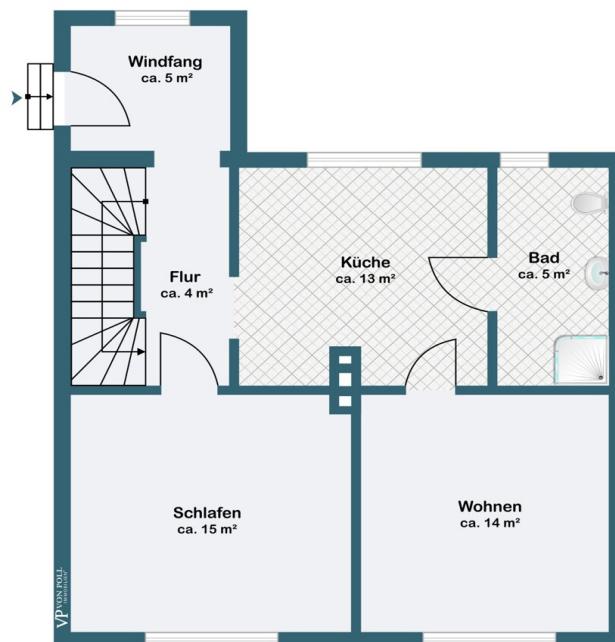
Número de propiedad: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## La propiedad



Número de propiedad: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Una primera impresión

Esta casa compacta se encuentra en una ubicación tranquila e idílica en el distrito de Löschken, en Drebkau. La propiedad se asienta en una parcela espaciosa y bien cuidada, y ofrece las condiciones ideales para quienes deseen hacer realidad su sueño de poseer una casa a su medida. La casa está actualmente desocupada y requiere reforma. Las primeras reformas se llevaron a cabo a principios de los años 90, incluyendo la sustitución de las ventanas y la instalación de una nueva caldera. Sin embargo, se requieren reformas adicionales en áreas clave, especialmente en el interior, el cableado eléctrico y, posiblemente, el tejado. La planta baja cuenta con una amplia cocina, un baño con luz natural, un salón y un dormitorio. Un trastero bajo la escalera ofrece espacio adicional para guardar cosas. El sótano original ha sido rellenado y sellado permanentemente. El ático ofrece tres habitaciones más que, tras una reforma adecuada, serían ideales como habitaciones infantiles, despachos o habitaciones de invitados. El suelo de tarima original es especialmente destacable y podría restaurarse a su antiguo esplendor con un poco de esfuerzo. Los amplios terrenos están bien cuidados y ofrecen amplio espacio para un jardín, actividades de ocio o para la cría de animales. La dependencia necesita reforma. Con esta propiedad, adquirirá una casa con cimientos sólidos y un gran potencial. Le ofrece la oportunidad de diseñar su futuro hogar a su gusto, en un entorno tranquilo y natural con fácil acceso a las ciudades de los alrededores.

Número de propiedad: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in Löschen, einem Ortsteil der Stadt Drebkau, im Landkreis Spree-Neiße im Süden von Brandenburg. Das Objekt liegt 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 Fahr Minuten 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.

Número de propiedad: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 377.75 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Cathleen Sünder

---

Karl-Liebknecht-Straße 26, 03046 Cottbus

Tel.: +49 355 - 49 36 541 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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