

Straupitz

Charmante maison bi-familiale avec un espace de vie spacieux et un jardin.

CODE DU BIEN: 25314003



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 195.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 181,1 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 483 m²

CODE DU BIEN: 25314003 - 15913 Straupitz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25314003 - 15913 Straupitz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25314003	Prix d'achat	195.000 EUR
Surface habitable	ca. 181,1 m ²	Type de bien	Maison bifamiliale
Pièces	7	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	3		
Année de construction	1910	Modernisation / Rénovation	1997
		Technique de construction	massif
		Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25314003 - 15913 Straupitz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	11.03.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	141.32 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 25314003 - 15913 Straupitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25314003 - 15913 Straupitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25314003 - 15913 Straupitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25314003 - 15913 Straupitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25314003 - 15913 Straupitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25314003 - 15913 Straupitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25314003 - 15913 Straupitz

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25314003 - 15913 Straupitz

Une première impression

Cette maison bifamiliale, construite à l'origine comme grange en 1910, est située sur un terrain d'environ 483 m² et offre une surface habitable d'environ 181,1 m². Le bâtiment a été transformé en habitation en 1997. La propriété nécessite une modernisation et dispose d'un chauffage central avec une chaudière au fioul basse température, également installée en 1997. La maison comprend deux logements indépendants, ce qui la rend idéale pour une famille multigénérationnelle ou pour une combinaison d'habitation et de location. Le rez-de-chaussée comprend un appartement de deux pièces avec un séjour particulièrement spacieux de 35,3 m². De là, vous avez un accès direct à la terrasse et au jardin attenant – parfait pour ceux qui aiment profiter du plein air. La cuisine est équipée d'éléments intégrés et offre un espace généreux pour vos créations culinaires. On trouve également à ce niveau une salle de bains carrelée et lumineuse, avec douche et baignoire. L'étage supérieur abrite un second logement. Le vaste séjour, avec ses poutres apparentes et ses baies vitrées, offre de nombreuses possibilités d'aménagement sur une surface totale de 39,2 m². Ce niveau comprend également trois chambres et deux salles de bains carrelées baignées de lumière naturelle. L'une est équipée d'une douche, l'autre d'une baignoire et d'une douche. Conformément à l'article 8 de la loi allemande sur la copropriété (WEG), l'immeuble est divisé en 546/1000 unités. Les deux logements, quant à eux, ne sont pas soumis à cette division. Cette maison bifamiliale peut accueillir des locataires ou servir de logement multigénérationnel. Bénéficiant de finitions standard, elle est idéale pour les acquéreurs souhaitant personnaliser leur espace de vie. Dans son état actuel, la maison offre de nombreuses possibilités de modernisation, notamment au niveau des équipements technologiques, et d'adaptation aux goûts de chacun. Avec un total de sept pièces et trois salles de bains, elle offre un espace généreux pour une famille nombreuse ou deux foyers distincts. Une visite sur place vous permettra d'apprécier pleinement le potentiel de ce bien. Donnez vie à cette propriété grâce à votre vision et laissez libre cours à votre créativité.

CODE DU BIEN: 25314003 - 15913 Straupitz

Détails des commodités

Wohnung Erdgeschoss:

2 Zimmer und 35,3 m² großes Wohnzimmer mit Terrasse

gefliestes Tageslicht-Bad mit Badewanne und Dusche

Küche mit Einbauküche

Wohnung Dachgeschoss:

3 Zimmer und 39,2 m² 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

CODE DU BIEN: 25314003 - 15913 Straupitz

Tout sur l'emplacement

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 Byhleguhrer 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.

CODE DU BIEN: 25314003 - 15913 Straupitz

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 141.32 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 25314003 - 15913 Straupitz

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marlies Ehlert

Gubener Straße 1, 15907 Lübben

Tel.: +49 3546 - 22 62 410

E-Mail: luebben@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com