

Spreewaldheide

Charmante ferme à trois côtés avec potentiel d'agrandissement, panneaux photovoltaïques et bungalow de vacances

CODE DU BIEN: 25314002



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 239.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 122,75 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.940 m²

CODE DU BIEN: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

- 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: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25314002	Prix d'achat	239.000 EUR
Surface habitable	ca. 122,75 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	4	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	1	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1910	Technique de construction	massif
		Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	215.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.05.2035	Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1910

CODE DU BIEN: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

La propriété



CODE DU BIEN: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

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: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

Une première impression

À vendre : maison individuelle bien entretenue, construite en 1910 et modernisée ces dernières années. Située sur un terrain spacieux d'environ 2 940 m², elle offre une surface habitable d'environ 122,75 m². La propriété dispose d'un sous-sol partiel offrant un espace de rangement supplémentaire. La maison comprend quatre pièces et deux couloirs, généreusement répartis au rez-de-chaussée. La pièce maîtresse est un salon accueillant équipé d'un poêle traditionnel en faïence Hark, assurant une chaleur agréable et une ambiance chaleureuse par temps froid. La cuisine attenante est dotée d'une cuisine aménagée moderne offrant de nombreux rangements et une grande fonctionnalité. Une salle de bain lumineuse avec douche et baignoire complète l'agencement du rez-de-chaussée et contribue à une ambiance confortable et conviviale. Toutes les fenêtres sont équipées de stores, dont certains sont électriques. Des moustiquaires sont également installées, permettant une ventilation optimale en été. Les portes intérieures ont été remplacées par des modèles aux normes actuelles. Les combles sont aménageables et offrent un potentiel d'aménagement personnalisé, comme la création d'un espace de vie supplémentaire ou d'un studio. L'un des atouts majeurs de cette propriété est sa vaste cour intérieure à trois côtés, qui offre un espace de vie supplémentaire en plus de la maison principale. Une grande grange avec atelier intégré se prête à diverses activités manuelles et offre de multiples possibilités. Une dépendance avec trois garages et un atelier offre un espace supplémentaire pour les véhicules et le stockage. La propriété comprend également deux volières et un bungalow en bois d'environ 40 m², pouvant servir d'appartement de vacances. Ce dernier constitue un refuge idéal pour les invités ou peut également servir de logement supplémentaire. Deux systèmes photovoltaïques installés garantissent un approvisionnement énergétique durable, contribuant ainsi à la réduction des coûts énergétiques. Un puits privé pour l'irrigation du jardin et une station d'épuration biologique complètent les solutions durables. Cette vaste propriété offre de nombreuses possibilités, comme la création d'un potager autosuffisant. Un portail électrique sécurise l'accès à la propriété. Cette propriété est idéale pour les familles recherchant une maison paisible avec de grands espaces intérieurs et extérieurs. N'hésitez pas à organiser une visite dès aujourd'hui pour découvrir par vous-même toutes les possibilités qu'offre cette maison individuelle.

CODE DU BIEN: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

Détails des commodités

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 m² großer Holzbungalow als Ferienwohnung nutzbar
zwei Photovoltaik-Anlagen
eigener Brunnen für Gartenwasser
vollbiologische Kläranlage
elektrisches Tor

CODE DU BIEN: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 215.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.

Die Energieeffizienzklasse ist G.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

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