

Drebkau / Loeschen

**\*\*\*ΚΡΑΤΗΜΕΝΟ\*\*\*** Συμπαγές σπίτι με  
δυνατότητες και ένα υπέροχα μεγάλο οικόπεδο  
σε μια ήσυχη τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25317029



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 95.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 99 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2.022 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

**Αριθμός ακινήτου: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen**

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25317029	Τιμή αγοράς	95.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 99 m <sup>2</sup>	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1955		

Αριθμός ακινήτου: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Υγροποιημένο αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	377.75 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	15.09.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1955

Αριθμός ακινήτου: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Το ακίνητο



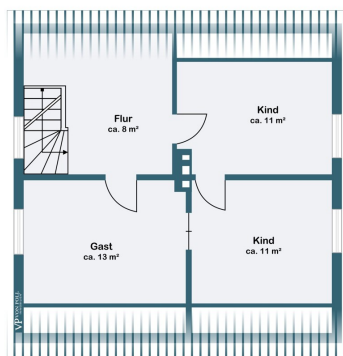
Αριθμός ακινήτου: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Το ακίνητο



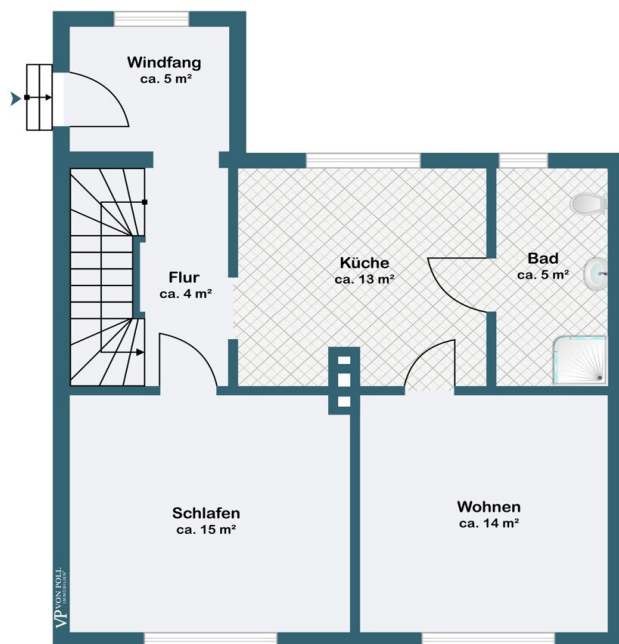
Αριθμός ακινήτου: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το μικρό σπίτι βρίσκεται σε μια ήσυχη και ειδυλλιακή τοποθεσία στην περιοχή Löschen του Drebkau. Το ακίνητο βρίσκεται σε ένα ευρύχωρο και καλοδιατηρημένο οικόπεδο και προσφέρει ιδανικές συνθήκες για αγοραστές που επιθυμούν να πραγματοποιήσουν το όνειρό τους να αποκτήσουν ένα σπίτι σύμφωνα με τις προσωπικές τους προτιμήσεις. Το σπίτι είναι προς το παρόν ακατοίκητο και χρειάζεται ανακαίνιση. Τα αρχικά μέτρα εκσυγχρονισμού ελήφθησαν στις αρχές της δεκαετίας του 1990, συμπεριλαμβανομένης της αντικατάστασης των παραθύρων και της εγκατάστασης ενός νέου λέβητα. Παρ' όλα αυτά, χρειάζονται περαιτέρω ανακαινίσεις σε βασικούς τομείς - ιδιαίτερα στο εσωτερικό, την ηλεκτρική καλωδίωση και πιθανώς την οροφή. Το ισόγειο διαθέτει μια ευρύχωρη κουζίνα, ένα μπάνιο με φυσικό φως, ένα σαλόνι και ένα υπνοδωμάτιο. Μια αποθήκη κάτω από τις σκάλες παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Το αρχικό κελάρι έχει γεμίσει και σφραγιστεί μόνιμα. Η σοφίτα προσφέρει τρία επιπλέον δωμάτια, τα οποία, μετά από κατάλληλη ανακαίνιση, θα ήταν ιδανικά ως παιδικά δωμάτια, γραφεία ή δωμάτια επισκεπτών. Τα αρχικά σανίδια δαπέδου είναι ιδιαίτερα αξιοσημείωτα και θα μπορούσαν να αποκατασταθούν στην παλιά τους αίγλη με κάποια προσπάθεια. Οι ευρύχωροι χώροι είναι καλοδιατηρημένοι και προσφέρουν άφθονο χώρο για κήπο, δραστηριότητες αναψυχής ή φύλαξη ζώων. Το βοηθητικό κτίριο χρειάζεται ανακαίνιση. Με αυτό το ακίνητο, αποκτάτε ένα σπίτι με γερά θεμέλια και μεγάλες δυνατότητες. Σας προσφέρει την ευκαιρία να σχεδιάσετε το μελλοντικό σας σπίτι εξ ολοκλήρου σύμφωνα με τις δικές σας επιθυμίες - σε ένα ήσυχο, φυσικό περιβάλλον με καλή πρόσβαση στις γύρω πόλεις και κωμοπόλεις.

**Αριθμός ακινήτου: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

**Αριθμός ακινήτου: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen**

## Όλα για την τοποθεσία

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 Fahrminuten 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen**

## Άλλες πληροφορίες

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 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 Handelsregisterauszugs, 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Cathleen Sünder

---

Karl-Liebnecht-Straße 26, 03046 Cottbus

Tel.: +49 355 - 49 36 541 0

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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