

Rietz-Neuendorf / Görzig

Lust auf Landleben - Kreativraum für Handwerk und Kunst - Anwesen mit Feldsteinhaus und Scheune

????????? ??????????: 23421016



www.von-poll.com

???? ??????: 210.000 EUR • ??????????: ca. 104 m² • ?????????: 3 • ??????? ????: 3.753 m²

??????? ????????: 23421016 - 15848 Rietz-Neuendorf / Görzig

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 23421016 - 15848 Rietz-Neuendorf / Görzig

?? ??? ??????

???????? ??????????	23421016	????? ???????	210.000 EUR
????????????	ca. 104 m²	?????	
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????		
??????????	3		
????? ?????????????	1870	????? ???????????????	2019
?????? ??????????????	2 x ????????????? ?????? ??????????????	???????????????????? ??????	ca. 0 m²
		????????	?????????

??????? ???????: 23421016 - 15848 Rietz-Neuendorf / Görzig

????????????? ??????????

???? ???????????	GAS
?????????????	05.09.2033
?????????????????	
??????? ???	
????? ???????????	?????

?????????????????	BEDARF
???????????	
??????? ???????	330.68 kWh/m²a
?????????????	
?????????????	H
???????????????	
?????????????	

???????? ??????????: 23421016 - 15848 Rietz-Neuendorf / Görzig

?? ?????????



???????? ??: 23421016 - 15848 Rietz-Neuendorf / Görzig

?? ???????



??????? ?????????: 23421016 - 15848 Rietz-Neuendorf / Görzig

?? ????????



??????? ???????: 23421016 - 15848 Rietz-Neuendorf / Görzig

?? ????????



???????? ??: 23421016 - 15848 Rietz-Neuendorf / Görzig

?? ???????



??????? ???????: 23421016 - 15848 Rietz-Neuendorf / Görzig

?? ????????



???????? ?????????: 23421016 - 15848 Rietz-Neuendorf / Görzig

?? ????????



??????? ?????????: 23421016 - 15848 Rietz-Neuendorf / Görzig

?? ????????



???????? ??????????: 23421016 - 15848 Rietz-Neuendorf / Görzig

?? ?????????

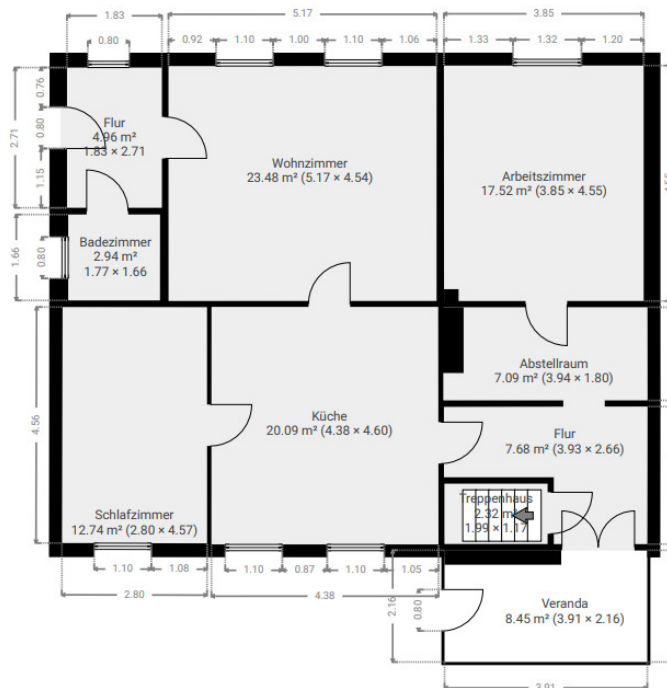


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details der Immobilie.
Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin: 033631 - 80 30 59

www.von-poll.com

??????? ???????: 23421016 - 15848 Rietz-Neuendorf / Görzig

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ?????? ???? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????.

??????? ?????????: 23421016 - 15848 Rietz-Neuendorf / Görzig

??? ?????? ?????????

Zum Verkauf steht eine historische und massive Doppelhaushälfte aus Feldsteinmauerwerk mit ca. 104 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von ca. 3.753 m². Das Haus wurde 1870 erbaut und seit 2019 schrittweise teilsaniert, um den Wohnkomfort zu verbessern. Es bietet im Erdgeschoss drei sonnige Zimmer, eine kleine Kammer im Inneren mit Fenster zum Nebenraum. Zwei Flure mit Ausgängen führen in den naturbelassenen Garten bzw. zur Hofseite. Das kleine Duschbad mit Fenster wurde durch eine Trockenbauwand abgeteilt und könnte vergrößert werden. Die geräumige Wohnküche ist der ideale Ort, um gemeinsam zu kochen und Gäste zu verwöhnen. Die Deckenhöhen von ca. 2,30 m schaffen ein gemütliches Raumgefühl, die Dielenböden in den Zimmern verstärken die warme und besondere Atmosphäre. Historische Details wie die Innentüren oder der Kachelofen sind Zeugen der Vergangenheit und unterstreichen den Charme des Anwesens. Die Kunststofffenster sind doppelt verglast und bieten gute Wärmedämmung. Eine neue Gasheizung sorgt für Wärme in allen Räumen und kann über eine App gesteuert werden. Eine überdachte Terrasse am Haus lädt ein, warme Sommerabende im Freien zu genießen. Eine beräumte Scheune bietet Freiraum für künstlerisch und/oder handwerklich Ambionierte. Zwei neue große Toranlagen ermöglichen eine bequeme Zufahrt auch mit größeren Fahrzeugen. Die Lüftungsöffnungen im Mauerwerk sind teilweise mit farbigem Glas verschlossen und machen den Innenraum zum Rückzugsort für ein ausgedehntes Sommerfest oder Ausstellungen der besonderen Art. Dieses außergewöhnliche Objekt bietet ein gemütliches Zuhause und Platz zur Entfaltung. Mit historischem Charme lädt es zum Wohlfühlen ein. Ruhig und beinah versteckt gelegen, kann es Kreativraum für künstlerisch und handwerklich Talentierte sein. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser Immobilie.

??????? ???????: 23421016 - 15848 Rietz-Neuendorf / Görzig

??????????????? ??? ?????????

Grundstücksfläche ca. 3.753 m²

Wohnfläche ca. 104 m²

BAUWEISE UND AUSSTATTUNG:

- Baujahr 1870, Teilmodernisierung ab 2019
- massiv aus Feldsteinmauerwerk, teilunterkellert,
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Wohnräume mit Dielenböden
- neue Gasheizung aus 2019, Steuerung über App
- historische Details z.B. Türen
- Terrassenplatz am Haus überdacht
- Raumhöhen ca. 2.30 m

AUSSENANLAGEN:

- Nebengebäude
- Scheune mit ca. 290 m² aus Ziegelstein mit zwei neuen Toranlagen
- Stallung und Werkstatt
- Schuppen aus Feldsteinmauerwerk
- Naturgarten

INTERNETVERFÜGBARKEIT:

- bis zu 250 Mbit/s

??????? ?????????: 23421016 - 15848 Rietz-Neuendorf / Görzig

??? ??? ??? ???????????

GEOGRAFIE: Die Gemeinde Rietz-Neuendorf mit 14 Ortsteilen und ca. 4.200 Einwohnern liegt ca. 60 km südöstlich von Berlin. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Seen und Wälder. Der Ortsteil Groß Rietz verfügt über eine Hausarztpraxis und eine Fleischerei, die von der Immobilie fußläufig zu erreichen sind. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Schlosspark mit restauriertem Schloss. LAGE/VERKEHR: In direkter Umgebung mit nur ca. 20 km Entfernung befinden sich die Domstadt Fürstenwalde mit einer halbstündigen Regionalanbindung nach Berlin und Frankfurt/Oder und Beeskow. Auch hier gibt es gute Bus- und Bahnverbindungen. Über die Anschlussstelle Fürstenwalde-Ost (Autobahn A12) gelangt man zu vielen regionalen Zielen im Umland und erreicht in ca. einer Stunde Berlin. Das Zentrum von Berlin liegt ca. 85 km nordwestlich, Frankfurt (Oder) ist ca. 36 km, Beeskow, mit einem Einkaufszentrum, ist ca. 6 km und Grünheide ca. 43 km entfernt. Den neuen Berliner Flughafen BER erreicht man mit dem Auto in ca. 60 km und ca. 40 min. FREIZEIT: Rietz-Neuendorf befindet sich im Ostbrandenburgischen Heide- und Seengebiet. In unmittelbarer Nähe befindet sich Bad Saarow und der Scharmützelsee. Dieser ist umringt von einzigartigen Naturlandschaften und ist Bestandteil der 33 Kilometer langen Bundeswasserstraße Storkower Gewässer mit vielfältigen Wassersportmöglichkeiten. Alljährlich finden am "Märkischen Meer" wiederkehrende Events, Konzerte und Veranstaltungen der Spitzenklasse statt. Unzählige Freizeit-, Erholungs- und Gesundheitsangebote können sowohl durch die Einwohner als auch die Gäste genutzt werden. Aktivurlauber, Naturliebhaber und Sportbegeisterte kommen hier beim Wandern, Radeln, Tennisspielen, Golfen, Baden, Segeln, Surfen, Paddeln und Rudern voll auf ihre Kosten. Bad Saarow ist eines der Golfzentren Deutschlands: ein Golf-Resort der Top-Klasse nach internationalen Standards.

??????? ?????????: 23421016 - 15848 Rietz-Neuendorf / Görzig

????? ?????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 330.68 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1870. 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 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.

??????? ?????????: 23421016 - 15848 Rietz-Neuendorf / Görzig

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Martina Paasch

Ulmenstraße 4 Bad Saarow
E-Mail: bad.saarow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com