Unterspreewald / Neuendorf am See

Großzügiges, energieeffizientes Haus in Seenähe - idealer Wohnkomfort

VP azonosító: 23314003

VÉTELÁR: 850.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 419 m² • SZOBÁK: 19 • FÖLDTERÜLET: 3.128 m²

VP azonosító: 23314003 - 15910 Unterspreewald / Neuendorf am See

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23314003 - 15910 Unterspreewald / Neuendorf am See

Áttekintés

VP azonosító	23314003
Hasznos lakótér	ca. 419 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	19
FÜRD?SZOBÁK	7
ÉPÍTÉS ÉVE	1936
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	3 x Garázs

Vételár	850.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 23314003 - 15910 Unterspreewald / Neuendorf am See

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	ERDWAERME
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.06.2033
Energiaforrás	Geotermikus

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	23.83 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+

VP azonosító: 23314003 - 15910 Unterspreewald / Neuendorf am See

Az ingatlan

VP azonosító: 23314003 - 15910 Unterspreewald / Neuendorf am See

Az ingatlan

VP azonosító: 23314003 - 15910 Unterspreewald / Neuendorf am See

Az ingatlan

VP azonosító: 23314003 - 15910 Unterspreewald / Neuendorf am See

Az ingatlan

VP azonosító: 23314003 - 15910 Unterspreewald / Neuendorf am See

Az ingatlan

VP azonosító: 23314003 - 15910 Unterspreewald / Neuendorf am See

Az ingatlan

VP azonosító: 23314003 - 15910 Unterspreewald / Neuendorf am See

Az ingatlan

VP azonosító: 23314003 - 15910 Unterspreewald / Neuendorf am See

Az ingatlan

VP azonosító: 23314003 - 15910 Unterspreewald / Neuendorf am See

Az ingatlan

VP azonosító: 23314003 - 15910 Unterspreewald / Neuendorf am See

Az ingatlan

VP azonosító: 23314003 - 15910 Unterspreewald / Neuendorf am See

Az ingatlan

VP azonosító: 23314003 - 15910 Unterspreewald / Neuendorf am See

Az els? benyomás

Ein Vierseitenhof, idyllisch ca. 300 m vom Neuendorfer See entfernt, direkt am Fließ gelegen, sucht neue Eigentümer. Das ehemalige Gast- und Pensionshaus wurde ab 2005 liebevoll, komplett saniert. Historische Elemente wurden erhalten und harmonisch integriert. Im unterkellerten Wohnhaus wurde das komplette Erdgeschoss in eine lichtdurchflutete 6-Raum-Wohnung mit einem großen Wohlfühl-Bad mit Badewanne, bodengleicher Dusche und Bidet sowie einem Gäste-WC verwandelt. Im Schlafzimmer sorgt eine Klimaanlage für angenehme Nächte. Das Wohnzimmer mit angrenzendem Esszimmer mit seinem schönen Eckkamin garantiert entspannte Atmosphäre. Von der geräumigen Küche aus gelangt man auf die Terrasse und weiter in den Innenhof. Im Seitenflügel des Hauses befand sich der ehemalige Tanzsaal. Hier wurde eine weitere Wohnung mit ca. 207 m² Wohnfläche geplant. Das Dach ist mit hochwertigen, glasierten Ziegeln eingedeckt, die Außenwände wärmegedämmt und neue Fenster verbaut. Viele Platz für eigene Ideen!! Im Obergeschoss des Hauses befinden sich 6 vollständig eingerichtete Ferienappartements zur Privatvermietung und warten darauf wieder Gäste aufzunehmen. Die Ferienappartements haben einen separaten Eingang über den Innenhof. Das Dachgeschoss bietet weiteres Potential zum Ausbau. Das Haus ist komplett mit Fußbodenheizung versehen, welche durch zwei Erdwärme-Pumpen beheizt wird. Eine zusätzliche Luft-/Wärmepumpe sorgt für ausreichend warmes Wasser. Somit ist eine sehr kostengünstige, energieeffiziente Versorgung des Hauses gewährleistet. Im Keller des Hauses sind neue halbhohe Isolierglasfenster eingebaut und es gibt eine praktische Dusche mit WC. Es existiert ein Wäscheraum mit 2 Waschmaschinen und Trockner und einige weitere Kellerräume zur individuellen Nutzung. Die ehemalige Scheune wurde in eine Doppelgarage und einen zusätzlichen Werkstattbereich mit Hebebühne und elektrischem Rolltor verwandelt. Ein weiteres Nebengebäude dient gegenwärtig als Fahrrad-/Abstellraum. An der Rückseite der Scheune lädt eine überdachte, nach Süd-Osten ausgerichtete Terrasse zum Träumen ein. Hier hat mein einen wunderbaren, unverbaubaren Blick über den großzügigen Garten, in die Spreewaldlandschaft mit der Spree und der Mündung in den Neuendorfer See. Das gesamte Grundstück ist eingefriedet, ein elektrisches Einfahrtstor sorgt für Sicherheit.

VP azonosító: 23314003 - 15910 Unterspreewald / Neuendorf am See

Részletes felszereltség

- hochwertig ausgestattetes Wohnhaus für 1 bis 2 Familien mit Ausbaupotential im Dachgeschoss und dem ehemaligen Tanzsaal zu 2 weiteren Wohnungen
- sehr gepflegte und modernisierte Immobilie
- im Erdgeschoss 6-Raum-Wohnung mit Wohlfühlbad, Gäste-WC, großem Hark-Eckkamin, Einbauküche
- 6 komplett eingerichtete Wohneinheiten/Ferienwohnungen ca. 179 m² Wohnfläche im Obergeschoss
- alle Fenster im Erdgeschoss mit elektrischen Jalousien mit Zeitschaltuhr versehen
- neuwertige bzw. hochwertige Bodenbeläge
- Fußbodenheizung in beiden Etagen
- Erdwärme über Flächenkollektoren, Warmwasserbereitung über Luft-Wärmepumpe mit hoher Energieeffizienz
- 3 Garagen mit Werkstattbereich inklusive Hebebühne
- alle Nebengebäude erhielten ein neues Dach
- viel moderne Technik im Haus verbaut wie Transponder-Technik am Eingangstor und Gästeflurzugang, dimmbare Beleuchtung, diverse Bewegungsmelder
- abgehangene Decken mit Einbaustrahlern
- verschiedenes Material wie elektrische Rolltore, hochwertige Haustür für den Anbau u.a. zum weiteren Ausbau vorhanden
- Elektrik, Trinkwasser/-Abwasserleitungen komplett erneuert
- großer Garten zur individuellen Nutzung
- eigener Brunnen zur Gartenbewässerung
- direkt am Fließ gelegen mit Verbindung über die Spree zum Neuendorfer See
- traumhafte, sehr ruhige Lage

VP azonosító: 23314003 - 15910 Unterspreewald / Neuendorf am See

Minden a helyszínr?l

Neuendorf am See ist ein Ortsteil der Gemeinde Unterspreewald im Bundesland Brandenburg, ca. 55 km südöstlich von Berlin. Die Immobilie ist idyllisch in Ufernähe der Spree gelegen, welche unweit in den Neuendorfer See mündet. Der Ort liegt im Biosphärenreservat Unterspreewald. Die Anschlussstelle Halbe/Teupitz BAB 13 ist ca.17 km entfernt. Berlin und der Flughafen BER sind somit schnell zu erreichen. Der nächste Bahnhof ist Halbe ist ca. 12 km entfernt. Der Bahnhof Brand„Tropical Islands“ liegt etwa 20 km entfernt. Von diesen Bahnhöfen aus sind Bahnfahrten nach Berlin oder Cottbus mit dem RE2 und RE7 in halbstündigem Takt möglich. Einkaufsmöglichkeiten, eine Apotheke, Kita und Hort und diverse Handwerksbetriebe befinden sich im ca. 3 km entfernten Nachbarort. Die Kreisstadt Lübben (Spreewald) liegt ca. 25 km entfernt. Hier finden sich sämtliche Schulformen, medizinische Einrichtungen, Dienstleistungseinrichtungen und mehr.

VP azonosító: 23314003 - 15910 Unterspreewald / Neuendorf am See

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 23.83 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

VP azonosító: 23314003 - 15910 Unterspreewald / Neuendorf am See

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marlies Ehlert

Gubener Straße 1 Spreewald / Lusatia
E-Mail: luebben@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com