

Schönwald

# Großzügiges Familienhaus mit vielseitigen Möglichkeiten

*VP azonosító: 26314002*



**VÉTELÁR: 265.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 170 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 582 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 26314002 - 15910 Schönwald**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26314002 - 15910 Schönwald

## Áttekintés

VP azonosító	26314002	Vételár	265.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 170 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Egylépcsos teto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	8	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Kandalló
Építés éve	1907		

VP azonosító: 26314002 - 15910 Schönwald

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.05.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	329.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1907

VP azonosító: 26314002 - 15910 Schönwald

## Az ingatlan



VP azonosító: 26314002 - 15910 Schönwald

## Az ingatlan



VP azonosító: 26314002 - 15910 Schönwald

## Az ingatlan



VP azonosító: 26314002 - 15910 Schönwald

## Az ingatlan



VP azonosító: 26314002 - 15910 Schönwald

## Az ingatlan



VP azonosító: 26314002 - 15910 Schönwald

## Az ingatlan



VP azonosító: 26314002 - 15910 Schönwald

## Az ingatlan



VP azonosító: 26314002 - 15910 Schönwald

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 26314002 - 15910 Schönwald**

## **Az elso benyomás**

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1907 bietet auf ca. 174 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einem ca. 582 m<sup>2</sup> großen, vollständig eingefriedeten Grundstück vielfältige Möglichkeiten für individuelle Wohnkonzepte. Die Immobilie wurde fortlaufend instand gehalten und in Teilbereichen modernisiert, befindet sich jedoch insgesamt in renovierungsbedürftigem Zustand. Im Erdgeschoss gelangen Sie über eine beheizte Veranda mit Fliesenfußboden ins Haus. Die Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche aus dem Jahr 1994 ausgestattet, die L-förmig angeordnet ist und ausreichend Platz für die Zubereitung Ihrer Speisen bietet. Die hellen Fliesen sowie die Holzdeckengestaltung schaffen ein freundliches Ambiente. Das Tageslichtbad im Erdgeschoss ist mit Badewanne, Duschkabine, Hänge-WC und Waschtisch ausgestattet. Zudem ist der Raum hell und geräumig, mit zusätzlichen Ablagemöglichkeiten. Im Erdgeschoss befinden sich zudem vier Zimmer, die teilweise als Durchgangszimmer genutzt werden können. In einem der Zimmer steht ein alter Kachelofen, der Bestandsschutz genießt. Die Echtholztreppe im Flur führt ins Obergeschoss. Das Obergeschoss wurde 1994 ausgebaut und verfügt über vier weitere Zimmer. Eines dieser Räume besticht durch einen modernen Kaminofen, der für gemütliche Stunden sorgt. Auch hier gibt es eine separate Küche mit Einbauküche sowie ein Tageslichtbad, das mit Dusche, Badewanne, Hänge-WC und Waschtischkombination, Fliesen und einem großen Fenster ausgestattet ist. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gas-Brennwert-Therme der Marke Viessmann (2009). Eine Mauerentfeuchtungsanlage RAPIDOsec® wurde installiert.

Am Haus im Innenhof sorgt eine elektrische Markise für komfortablen Schatten und lädt zum entspannten Verweilen ein.

Im ehemaligen Stallgebäude wurde ein modernes Sommerbad mit Dusche, Hänge-WC, Waschtischkombination und großformatigen Fliesen eingebaut. Das Bad ist freundlich gestaltet und praktisch nutzbar. In dem Nebengebäude befinden sich ebenso eine Garage und weitere Räume als Werkstatt oder Abstellraum nutzbar. Der Carport bietet Platz für drei Stellplätze, kann aber auch flexibel als überdachte gemütliche Sitzecke genutzt werden. Der Innenhof ist gepflastert und das Grundstück rundum eingezäunt. Alle Medien liegen an, und ein Glasfaseranschluss ist für dieses Jahr vorgesehen. Dieses Haus überzeugt durch seine Vielseitigkeit und die Möglichkeit, eigene Wohnideen zu verwirklichen – nutzen Sie die Gelegenheit, sich bei einer Besichtigung einen persönlichen Eindruck zu verschaffen.

**VP azonosító: 26314002 - 15910 Schönwald**

## **Részletes felszereltség**

**Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss teilweise unterkellert**

**Erdgeschoss:**

**Eingang über Veranda**

**Küche mit funktionaler Einbauküche**

**Tageslichtbad mit Badewanne, Duschkabine, Hänge-WC und Waschtisch, Deckenpaneele, komplett gefliest**

**4 Zimmer teilweise Durchgangszimmer ein alter Kachelofen, der Bestandsschutz hat Echtholztreppe ins Obergeschoss**

**Obergeschoss:**

**4 Zimmer, ein Zimmer mit modernem Kaminofen**

**Küche mit funktionaler Einbauküche**

**Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, Hänge-WC und Waschtischkombination teilweise gefliest**

**Beheizung erfolgt über Gas-Brennwert-Therme**

**Mauerentfeuchtung mit RAPIDOsec®**

**Haus wurde fortlaufend Instand gesetzt, teilweise sanierungsbedürftig bzw. renovierungsbedürftig**

**elektrische Markise**

**modernes "Sommer"-Bad mit Dusche, Waschtischkombination und Hänge-WC und großformatigen Fliesen eingebaut, eine Garage und Abstellräume/Werkstatt im ehemaligen Stallgebäude**

**Carport mit 3 Stellplätzen auch als gemütliche Sitzecke nutzbar**

**komplettes Grundstück eingefriedet, Innenhof gepflastert**

**alle Medien liegen an, Glasfaseranschluss noch in diesem Jahr**

**VP azonosító: 26314002 - 15910 Schönwald**

## **Minden a helyszínról**

Schönwald (OT Schönwalde) liegt im malerischen Unterspreewald, Landkreis Dahme-Spreewald – einer der beliebtesten Naturregionen Brandenburgs. Die Gemeinde trägt das Prädikat „Familienfreundliche Gemeinde des Landes Brandenburg“ und überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur für Familien wie Kindertagesstätte und Grundschule mit Hort im Ort.

Die Bahnlinie RE7 verbindet Schönwalde (Spreewald) schnell mit Berlin.

Die A 13 (Berlin–Dresden) ist über AS Freiwalde in ca. 5 km erreichbar. Der Flughafen BER ist in ca. 45 Minuten per Auto erreichbar. Das Tropical Islands liegt nur rund 15 Fahrminuten entfernt. Die einzigartige Natur des Spreewaldes direkt vor der Haustür bietet zusätzlich Raum für Radtouren, Wanderungen und Erholung in der Natur.

**VP azonosító: 26314002 - 15910 Schönwald**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Marlies Ehlert**

---

**Gubener Straße 1, 15907 Lübben**

**Tel.: +49 3546 - 22 62 410**

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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