

Straupitz

# Bájos kétlakásos ház tágas lakótérrel és kerttel

VP azonosító: 25314003



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

VÉTELÁR: 195.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 181,1 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 483 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25314003 - 15913 Straupitz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25314003 - 15913 Straupitz

## Áttekintés

VP azonosító	25314003	Vételár	195.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 181,1 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	7		
Fürdőszobák	3		
Építés éve	1910	Modernizálás / felújítás	1997
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25314003 - 15913 Straupitz

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	141.32 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.03.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

VP azonosító: 25314003 - 15913 Straupitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25314003 - 15913 Straupitz

## Az ingatlan



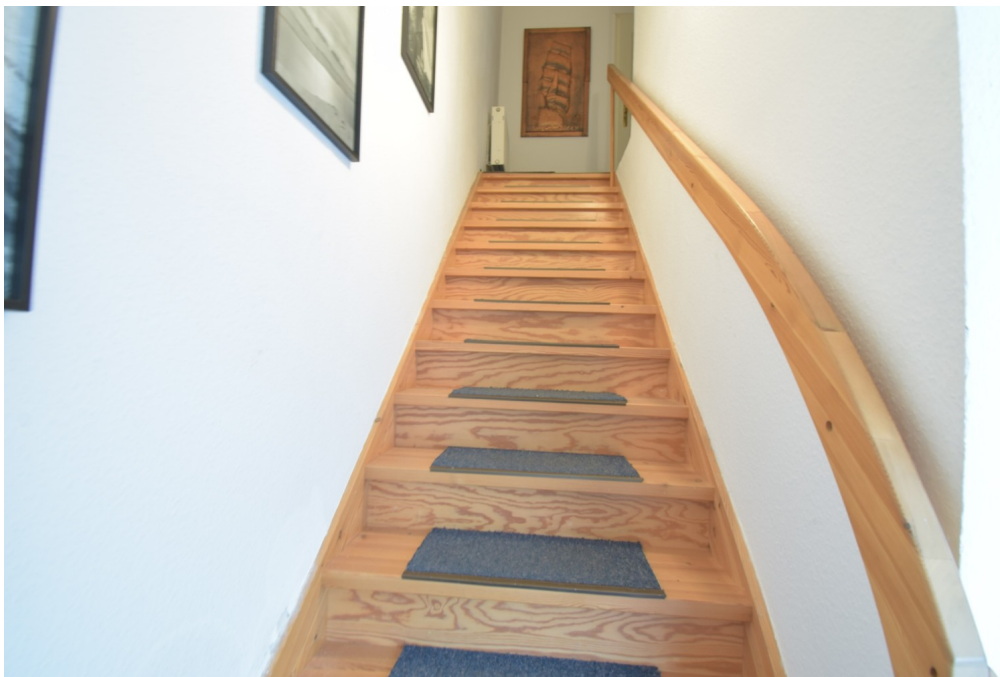
VP azonosító: 25314003 - 15913 Straupitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25314003 - 15913 Straupitz

## Az ingatlan





VP azonosító: 25314003 - 15913 Straupitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25314003 - 15913 Straupitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25314003 - 15913 Straupitz

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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

VP azonosító: 25314003 - 15913 Straupitz

## Az első benyomás

Ez a kétlakásos ház, amely eredetileg istállóként épült 1910-ben, egy körülbelül 483 m<sup>2</sup>-es telken fekszik, és körülbelül 181,1 m<sup>2</sup> lakóterületet kínál. Az épületet 1997-ben lakóingatlaná alakították át. Az ingatlan korszerűsítésre szorul, és alacsony hőmérsékletű olajkazánnal ellátott központi fűtéssel rendelkezik, amelyet szintén 1997-ben telepítettek. A ház két különálló lakóegységből áll, így ideális többgenerációs lakhatásra vagy lakhatási és bérbeadási célok kombinálására. A földszinten egy kétszobás apartman található, egy lenyugózó tágas, 35,3 m<sup>2</sup>-es nappalival. Innen közvetlen hozzáférés nyílik a teraszhoz és a szomszédos kerthez – tökéletes azok számára, akik szeretnek időt tölteni a szabadban. A konyha beépített szekrényekkel van felszerelve, és bőséges helyet kínál a kulináris alkotásoknak. Ezen a szinten található egy csempézett, természetes fénnel megvilágított fürdőszoba is, amelyben zuhanyzó és kád is található. Az emeleten egy további nappali található. A tágas, látszógerendás mennyezetu nappali számos berendezési lehetőséget kínál, összesen 39,2 m<sup>2</sup>-en. Ez a lakószint további három szobát és két csempézett, természetes fénnel megvilágított fürdőszobát foglal magában. Az egyik fürdőszobában zuhanyzó, míg a másikban zuhanyzó és fürdőkád is található. Az ingatlan a német társasházi törvény (WEG) 8. §-a szerint 546/1000 lakásra oszlik. Maga a két lakóegység nincs a WEG szerint felosztva. Ez a kétlakásos ház bérlok számára kínál helyet, vagy többgenerációs otthonként is használható. Az ingatlan standard kivitelezéssel büszkélkedhet, és ideális azoknak a vásárlóknak, akik személyre szeretnék szabni lakóterületet. Jelenlegi állapotában a ház számos lehetőséget kínál a modernizálásra, beleértve a technológiát is, és az egyéni igényekhez való igazításra. Összesen hét szobájával és három fürdőszobájával a ház bőséges helyet biztosít egy nagy család vagy két különálló háztartás számára. A helyszíni megtekintés átfogó képet ad az ingatlanban rejlő lehetőségekről. Keltse életre ezt az ingatlant elképzeléseivel, és engedje szabadjára kreativitását.

VP azonosító: 25314003 - 15913 Straupitz

## Részletes felszereltség

Wohnung Erdgeschoss:

2 Zimmer und 35,3 m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer mit Terrasse

gefliestes Tageslicht-Bad mit Badewanne und Dusche

Küche mit Einbauküche

Wohnung Dachgeschoss:

3 Zimmer und 39,2 m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer mit sichtbaren Balken und bodentiefer

Fensterfront

gefliestes Tageslicht-Duschbad

gefliestes Tageslicht-Bad mit Dusche und Badewanne

Küche mit Einbauküche

kleiner Garten

Niedertemperatur-Öl-Heizung Baujahr 1997

**VP azonosító: 25314003 - 15913 Straupitz**

## Minden a helyszínról

Straupitz liegt am nordöstlichen Rand des Biosphärenreservates Spreewald, umgeben von Seen, malerischen Wäldern und naturbelassenen Weiden. Damit ist er einer der schönsten und zugleich ruhigsten Orte im Spreewald.

Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Einrichtungen und eine Apotheke sind im Ort vorhanden.

Die Holländerwindmühle ist nur 300 m entfernt, der Byhleguhrer See nur ca. 3,3 km entfernt. Kita und Grundschule befinden sich im Ort, bis zur nächsten Autobahnanschlussstelle sind es ca. 25 km.

Bis zur Kreisstadt Lübben mit weiterführende Schulen, medizinischen Einrichtungen und Bahnhof mit Bahnanbindung nach Berlin und Cottbus sind es ca. 18 km.

Berlin und Dresden sind ca. 100 km entfernt, der BER ist ca. 80 km entfernt.

VP azonosító: 25314003 - 15913 Straupitz

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 11.3.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 141.32 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25314003 - 15913 Straupitz

## 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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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