

Drebkau / Loeschen

## \*\*\*FOGLALT\*\*\* Kompakt ház nagy lehetőségekkel és egy csodálatosan nagy telekkel csendes helyen

VP azonosító: 25317029



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

VÉTELÁR: 95.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 99 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 2.022 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

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

VP azonosító: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Áttekintés

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| VP azonosító    | 25317029              |
| Hasznos lakótér | ca. 99 m <sup>2</sup> |
| Teto formája    | Nyeregteto            |
| Szobák          | 5                     |
| Hálósobák       | 3                     |
| Fürdoszobák     | 1                     |
| Építés éve      | 1955                  |

|                         |                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                 | 95.000 EUR                                                                            |
| Ház                     | Családi ház                                                                           |
| Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                                                               |

VP azonosító: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                    |               |
|----------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                    | Központifutás |
| Energiaforrás                                      | Folyékony gáz |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratá | 15.09.2035    |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 377.75 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | H                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1955                       |

VP azonosító: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Az ingatlan



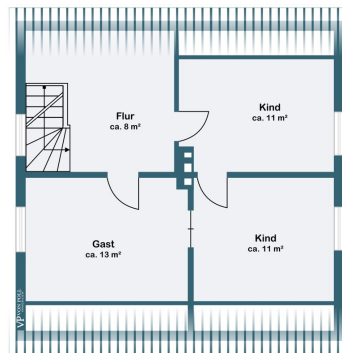
VP azonosító: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Az ingatlan



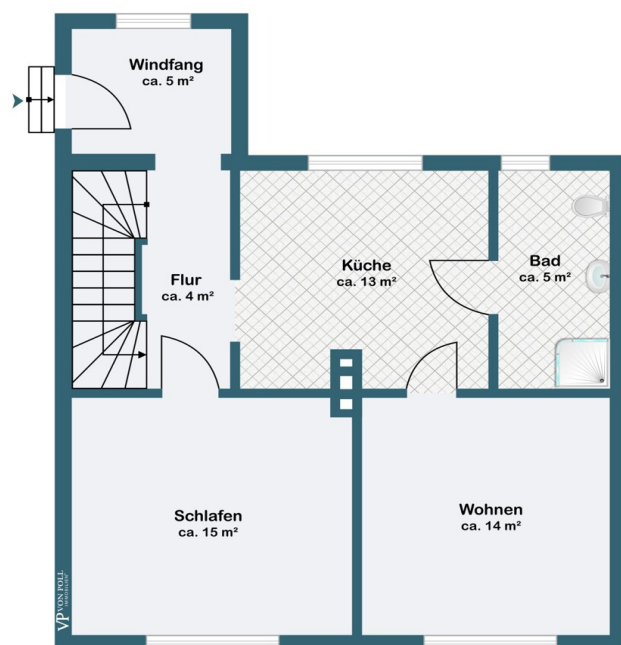
VP azonosító: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Alaprajzok



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

VP azonosító: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Az első benyomás

Ez a kompakt ház Drebkau Lösschen kerületének csendes és idilli részén található. Az ingatlan egy tágas és jól karbantartott telken fekszik, és ideális feltételeket kínál azoknak a vásárlóknak, akik szeretnék megvalósítani álmaikat, és egyéni igényeik szerint saját otthonát szeretnék. A ház jelenleg lakatlan és felújításra szorul. Az első modernizációs intézkedéseket az 1990-es évek elején végezték el, beleértve az ablakok cseréjét és egy új kazán beszerelését. Ennek ellenére további felújításokra van szükség kulcsfontosságú területeken – különösen a belső térben, az elektromos hálózatban és esetleg a tetőn. A földszinten egy tágas konyha, egy természetes fénnel megvilágított fürdőszoba, egy nappali és egy hálószoba található. A lépcső alatti tárolóhelyiség további tárolóhelyet biztosít. Az eredeti pincét feltöltötték és véglegesen lezárták. A padlásán további három szoba található, amelyek megfelelő felújítás után ideálisak lennének gyerekszobának, irodának vagy vendégszobának. Az eredeti padlódeszkák különösen figyelemre méltóak, és némi erőfeszítéssel visszaállíthatók eredeti pompájukba. A tágas telek jól karbantartott, és bőséges helyet kínál kertészkedéshez, szabadidős tevékenységekhez vagy állattartáshoz. A melléképület felújításra szorul. Ezzel az ingatlannal egy szilárd alapokkal és nagy potenciállal rendelkező házhoz juthat. Lehetőséget kínál arra, hogy leendő otthonát teljes mértékben saját elképzelései szerint alakítsa ki – csendes, természeti környezetben, jó hozzáféréssel a környező városokhoz.

VP azonosító: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cathleen Sünder

---

Karl-Liebknecht-Straße 26, 03046 Cottbus

Tel.: +49 355 - 49 36 541 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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