

Spreewaldheide

Affascinante casa colonica su tre lati con possibilità di espansione, impianto fotovoltaico e bungalow per le vacanze

Codice oggetto: 25314002



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 239.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 122,75 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.940 m²

Codice oggetto: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25314002
Superficie netta	ca. 122,75 m ²
Vani	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1910

Prezzo d'acquisto	239.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	215.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	09.05.2035	Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1910

Codice oggetto: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

La proprietà



Codice oggetto: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

La proprietà



Codice oggetto: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

La proprietà



Codice oggetto: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

La proprietà



Codice oggetto: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

La proprietà



Codice oggetto: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Codice oggetto: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

Una prima impressione

In vendita una casa indipendente ben tenuta, costruita nel 1910 e ampiamente ristrutturata negli ultimi anni. Si trova su un ampio terreno di circa 2.940 m² e offre una superficie abitabile di circa 122,75 m². La proprietà dispone di una cantina parziale, che offre ulteriore spazio di stoccaggio. La casa dispone di quattro stanze e due corridoi, generosamente distribuiti al piano terra. Il fulcro è un accogliente soggiorno dotato di una tradizionale stufa in maiolica Hark, che garantisce un piacevole calore e un'atmosfera accogliente nelle giornate fredde. La cucina adiacente vanta una moderna cucina attrezzata con ampi spazi di stoccaggio e funzionalità. Un luminoso bagno con doccia e vasca completa la disposizione del piano terra e contribuisce a creare un'atmosfera confortevole e invitante. Tutte le finestre sono dotate di tapparelle, alcune delle quali elettriche. Sono inoltre installate zanzariere, che consentono una facile ventilazione durante i mesi estivi. Le porte interne sono state sostituite per soddisfare gli standard moderni. La mansarda della casa è ampliabile e offre il potenziale per idee di design personalizzate, come la creazione di un ulteriore spazio abitativo o di uno studio. Una caratteristica speciale della proprietà è l'ampio cortile su tre lati, che offre ulteriore spazio utilizzabile oltre alla casa principale. Un grande fienile con fossa per officina integrata consente di svolgere diverse attività artigianali e offre diverse possibilità. C'è anche una dependance con tre garage e un'officina, che offre ulteriore spazio per veicoli e deposito. La proprietà comprende anche due voliere e un bungalow in legno di circa 40 m², che può essere utilizzato come appartamento per le vacanze. Questo offre un rifugio ideale per gli ospiti o può fungere da ulteriore alloggio. Due impianti fotovoltaici installati garantiscono un approvvigionamento energetico sostenibile, contribuendo alla riduzione dei costi energetici. Un pozzo privato per l'irrigazione del giardino e un impianto di trattamento delle acque reflue completamente biologico offrono soluzioni sostenibili. L'ampia proprietà offre numerose possibilità, come un giardino autosufficiente e altro ancora. Un cancello elettrico garantisce l'accesso alla proprietà. Questa proprietà è ideale per le famiglie che cercano una casa tranquilla con ampi spazi interni ed esterni. Prenotate una visita oggi stesso per scoprire di persona le numerose possibilità offerte da questa casa indipendente.

Codice oggetto: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

Dettagli dei servizi

Drei-Seiten-Hof
teilweise unterkellert
Wohnen im Erdgeschoss
Dachgeschoss ausbaufähig
4 Zimmer, 2 Dielen
Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und Badewanne 20
Wohnzimmer mit schönem Kachelofen der Fa. Hark
Küche mit moderner Einbauküche
alle Fenster mit Jalousien teilweise elektrisch und Insektenschutzrahmen
Innentüren erneuert
Große Scheune mit Werkstattgrube
zwei Vogelvolieren
Nebenglass mit drei Garagen und Werkstatt
ca. 40 m² großer Holzbungalow als Ferienwohnung nutzbar
zwei Photovoltaik-Anlagen
eigener Brunnen für Gartenwasser
vollbiologische Kläranlage
elektrisches Tor

Codice oggetto: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

Tutto sulla posizione

Butzen ist ein Ortsteil der Gemeinde Spreewaldheide im Landkreis Dahme-Spreewald (Brandenburg)

Die Umgebung von Butzen ist von einer landschaftlichen Vielfalt, Wiesen und Ackerflächen, dem Ressener Mühlenfließ und verschiedene Seen geprägt.

Supermarkt, Bäcker, Grundschule, Apotheke und Kita finden sich im ca. 4 km entfernten Straupitz.

Die Spreewaldstadt Lübben bietet vielfältige kulturelle Angebote, medizinische Einrichtungen, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten und ist ca. 20 km entfernt.

Die nächste Autobahn-Anschlussstelle Boblitz A15 ist 17 km entfernt.

Codice oggetto: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 215.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Codice oggetto: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marlies Ehlert

Gubener Straße 1, 15907 Lübben

Tel.: +49 3546 - 22 62 410

E-Mail: luebben@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com