

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

**PREZZO D'ACQUISTO: 239.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 122,75 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.940 m<sup>2</sup>**

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	<b>25314002</b>	Prezzo d'acquisto	<b>239.000 EUR</b>
Superficie netta	<b>ca. 122,75 m<sup>2</sup></b>	Casa	<b>Casa unifamiliare</b>
Vani	<b>4</b>	Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Bagni	<b>1</b>	Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Anno di costruzione	<b>1910</b>	Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
		Caratteristiche	<b>Terrazza, Caminetto, Cucina componibile</b>

Codice oggetto: 25314002 - 15913 Spreewaldheide

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	215.00 kWh/m <sup>2</sup> a
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

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)

**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 m<sup>2</sup> e offre una superficie abitabile di circa 122,75 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, 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 Insektenutzrahmen  
Innentüren erneuert  
Große Scheune mit Werkstattgrube  
zwei Vogelvolieren  
Nebengelass mit drei Garagen und Werkstatt  
ca. 40 m<sup>2</sup> 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 entferntem 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 Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 215.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:luebben@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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