

Drebkau / Loeschen

**\*\*\*RISERVATO\*\*\* Casa compatta con potenziale e  
un terreno meravigliosamente grande in una  
posizione tranquilla**

Codice oggetto: 25317029



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

PREZZO D'ACQUISTO: 95.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 99 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.022 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

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

Codice oggetto: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25317029
Superficie netta	ca. 99 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1955

Prezzo d'acquisto	95.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas liquido	Consumo energetico	377.75 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	15.09.2035	Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1955

Codice oggetto: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## La proprietà



Codice oggetto: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## La proprietà



Codice oggetto: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## La proprietà



Codice oggetto: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## La proprietà



Codice oggetto: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## La proprietà



Codice oggetto: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## La proprietà



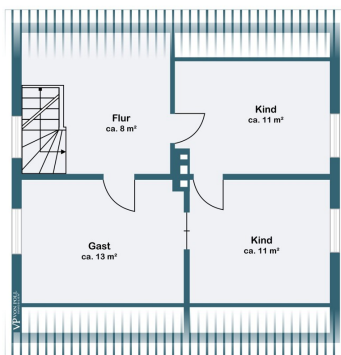
Codice oggetto: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## La proprietà



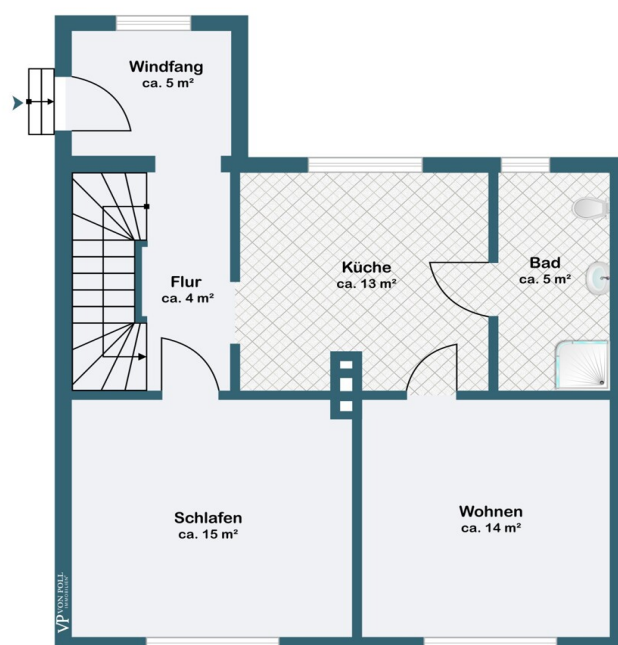
Codice oggetto: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## La proprietà



Codice oggetto: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen**

## Una prima impressione

Questa casa compatta si trova in una posizione tranquilla e idilliaca nel quartiere Löschen di Drebkau. La proprietà sorge su un terreno spazioso e ben curato e offre le condizioni ideali per gli acquirenti che desiderano realizzare il loro sogno di possedere una casa secondo i propri gusti. La casa è attualmente vuota e necessita di ristrutturazione. I primi interventi di ammodernamento sono stati intrapresi all'inizio degli anni '90, tra cui la sostituzione delle finestre e l'installazione di una nuova caldaia. Tuttavia, sono necessari ulteriori lavori di ristrutturazione in aree chiave, in particolare negli interni, nell'impianto elettrico e, possibilmente, nel tetto. Il piano terra comprende un'ampia cucina, un bagno con luce naturale, un soggiorno e una camera da letto. Un ripostiglio nel sottoscala offre ulteriore spazio di stoccaggio. La cantina originale è stata riempita e sigillata in modo permanente. La mansarda offre altre tre stanze che, dopo un'adeguata ristrutturazione, sarebbero ideali come camerette, uffici o camere per gli ospiti. Le assi del pavimento originali sono particolarmente degne di nota e potrebbero essere riportate al loro antico splendore con un po' di impegno. L'ampio terreno è ben curato e offre ampio spazio per un giardino, attività ricreative o per la custodia di animali. La dependance necessita di ristrutturazione. Con questa proprietà, acquistate una casa con solide fondamenta e un grande potenziale. Vi offre l'opportunità di progettare la vostra futura casa interamente secondo i vostri desideri, in un ambiente tranquillo e naturale, con facile accesso alle città e ai centri abitati circostanti.

Codice oggetto: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Dettagli dei servizi

- 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

**Codice oggetto: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen**

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25317029 - 03116 Drebkau / Loeschen

## Partner di contatto

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

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)

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

---

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