

Massen

Exklusive Wohnresidenz mit Indoorpool und großzügigen Wohnraum

Codice oggetto: 26446008



PREZZO D'ACQUISTO: 749.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 530 m² • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.015 m²

Codice oggetto: 26446008 - 03238 Massen

- **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: 26446008 - 03238 Massen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26446008
Superficie netta	ca. 530 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	12
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	2001
Garage/Posto auto	2 x Carport, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	749.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 75 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26446008 - 03238 Massen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	97.52 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	05.07.2036	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

Codice oggetto: 26446008 - 03238 Massen

La proprietà



Codice oggetto: 26446008 - 03238 Massen

La proprietà



Codice oggetto: 26446008 - 03238 Massen

La proprietà



Codice oggetto: 26446008 - 03238 Massen

La proprietà



Codice oggetto: 26446008 - 03238 Massen

La proprietà



Codice oggetto: 26446008 - 03238 Massen

La proprietà



Codice oggetto: 26446008 - 03238 Massen

La proprietà



Codice oggetto: 26446008 - 03238 Massen

La proprietà



Codice oggetto: 26446008 - 03238 Massen

La proprietà



Codice oggetto: 26446008 - 03238 Massen

La proprietà

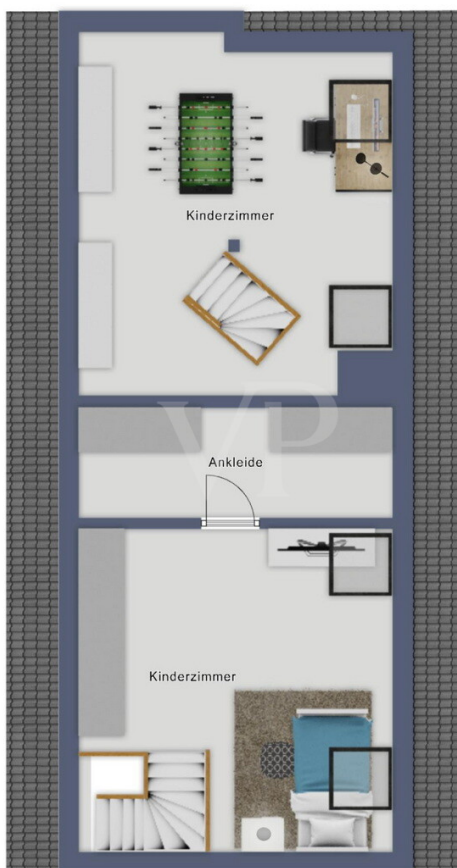


Codice oggetto: 26446008 - 03238 Massen

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: 26446008 - 03238 Massen

Una prima impressione

Dieses außergewöhnliche Anwesen vereint großzügige Wohnverhältnisse, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine hochwertige Ausstattung auf eindrucksvolle Weise. Die im Jahr 2001 errichtete Immobilie befindet sich auf einem ca. 2.015 m² großen Grundstück und bietet rund 530 m² Wohnfläche mit einem durchdachten Raumkonzept für höchste Ansprüche.

Bereits beim Betreten vermittelt der großzügige Eingangsbereich ein Gefühl von Weite und Wohnlichkeit. Von hier aus eröffnet sich der Zugang zum weitläufigen Wohnbereich im Erdgeschoss, der als offenes Raumensemble gestaltet wurde. Die großzügige Küche geht harmonisch in den Wohn- und Essbereich über und schafft ein modernes Ambiente mit fließenden Übergängen und außergewöhnlicher Raumwirkung. Ein offen gestalteter Wintergarten erweitert den Wohnbereich und sorgt durch seine großzügigen Fensterflächen für ein lichtdurchflutetes Wohngefühl mit Blick ins Grüne.

Ein architektonisches Highlight ist die direkte Anbindung des Poolhauses an den Hauptwohnbereich. Sowohl vom Eingangs- als auch vom Wohnbereich besteht ein unmittelbarer Zugang zum Wellnessbereich. Dadurch verschmelzen Wohnen und Entspannung zu einem harmonischen Gesamtkonzept mit nahezu privatem Resort-Charakter.

Insgesamt stehen zwölf Zimmer zur Verfügung, darunter fünf Schlafzimmer und drei Bäder. Ein Gäste-WC ergänzt das Raumangebot. Besonders hervorzuheben ist die außergewöhnliche Flexibilität der Immobilie: Drei vorhandene Küchen ermöglichen unterschiedliche Nutzungskonzepte – ideal für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder separate Wohneinheiten. Auch Bereiche für Gäste, Homeoffice oder eigenständiges Wohnen lassen sich problemlos integrieren.

Das rund 120 m² große Poolhaus verfügt über einen großzügigem Indoorpool. Ergänzt durch eine Dusche und eine moderne Infrarot-Sauna entsteht ein exklusiver Rückzugsort für Entspannung und Erholung – unabhängig von Jahreszeit und Wetter.

Der gepflegte und grüne Außenbereich bietet zusätzlichen Raum für Freizeit, Sport und gesellige Stunden im Freien. Die Kombination aus Indoorpool und angrenzenden Wiesenflächen stellt eine seltene Besonderheit dar und verleiht der Immobilie einen außergewöhnlichen Freizeit- und Erholungswert.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgt die Fußbodenheizung im gesamten Haus. Zwei Kamine unterstreichen den gehobenen Wohnkomfort und schaffen eine besondere

Atmosphäre. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde laufend instand gehalten. Zuletzt erfolgte 2021 die hochwertige Modernisierung des Badezimmers im Erdgeschoss.

Die technische Infrastruktur der Poolanlage sowie die leistungsstarke 60-kW-Gasheizungsanlage sind funktional im Kellergeschoss untergebracht.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Doppel-Carport, eine separate Garage sowie großzügige Nebenflächen. Der Außenbereich eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung – von repräsentativen Gartenanlagen bis hin zu Freizeit- und Aufenthaltsbereichen.

Die Kombination aus eigenem Poolhaus und großzügigem Wohnen macht dieses Anwesen zu einer seltenen Gelegenheit im gehobenen Wohnsegment. Die beeindruckende Größe, die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und die gelungene Verbindung von Wohnen, Entspannung und Lebensqualität schaffen ein Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Codice oggetto: 26446008 - 03238 Massen

Dettagli dei servizi

- großzügiges Einfamilienhaus
- Baujahr: 2001
- Wohnfläche: ca. 530 m²
- 12 Zimmer
- 3 Bäder
- derzeit 3 Küchen
- 1 Gäste-WC
- großzügiger Wohnbereich mit offener Küche, Kamin und Wintergarten
- großes 120m² Poolhaus mit Dusche und Infrarot-Sauna
- Möglichkeit zur Trennung in verschiedene Wohneinheiten
- zusätzliche wohnflächenähnliche Nutzfläche im Spitzbodenbereich (derzeit 2 Schlafzimmer sowie 1 Ankleide)
- Gas-Heizungsanlage (Vissmann-Heizung 60KW) und Pooltechnik im Kellergeschoss
- Fußbodenheizung
- 2 Kamine
- Grundstücksgröße: ca. 2.015 m²
- Doppel-Carport
- Garage
- Letzte Sanierungen:
 - 2021 EG Bad mit Dusche

Codice oggetto: 26446008 - 03238 Massen

Tutto sulla posizione

Massen-Niederlausitz besticht als idyllische Gemeinde im Elbe-Elster-Kreis durch ihre ruhige, naturnahe Lage und eine sichere, geborgene Wohnatmosphäre. Wer Großzügigkeit und Privatsphäre sucht, findet hier den idealen Rückzugsort. Die charmante Gemeinde verbindet ein vertrauensvolles, familiäres Gemeinschaftsgefühl mit den Vorzügen einer hervorragend erschlossenen Region. Trotz der erholsamen, ländlichen Prägung ist die direkte Nachbarschaft zur traditionsreichen Sängerstadt Finsterwalde ein unschätzbare Vorteil: Sie vereint das Beste aus zwei Welten – absolute Ruhe vor der eigenen Haustür und urbane Annehmlichkeiten in direkter Reichweite.

Die Infrastruktur der Umgebung ist perfekt auf gehobene Lebensansprüche und die Bedürfnisse von Familien zugeschnitten. Ein großer Pluspunkt sind die kurzen Bildungswege: Die Grund- und Oberschule Massen liegt nur etwa zehn Gehminuten entfernt. Weiterführende Institutionen in Finsterwalde, wie die Evangelische Grundschule oder das renommierte Sängerstadt-Gymnasium, sind in wenigen Minuten mit dem Fahrrad, dem Schulbus oder dem Auto bequem erreicht.

Auch die tägliche Versorgung gestaltet sich absolut mühelos. Lokale Einkaufsmöglichkeiten wie ein Netto Marken-Discount und ein Nahkauf-Markt liegen quasi um die Ecke und sind in gut 15 Minuten zu Fuß oder in nur zwei Autominuten erreichbar. Für eine umfassende medizinische Versorgung, Fachärzte und Apotheken sorgt das medizinische Netzwerk im angrenzenden Finsterwalde, das Sie in weniger als fünf Autominuten ansteuern.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegene Busstation „Massen, Schule“ sowie den Bahnhof „Finsterwalde (Niederlausitz)“ optimal gesichert. Über die Bundesstraßen B96 und B61 sowie die Autobahn A13 besteht zudem eine hervorragende Anbindung an die Metropolen Berlin, Dresden und Leipzig.

Massen-Niederlausitz bietet anspruchsvollen Familien die perfekte Harmonie aus ländlicher Idylle, exzellenter Erreichbarkeit und dem großzügigen Raum, den Ihr neues Zuhause verdient.

Entfernungen in die nächst größeren Städte / Regionen:

- Dresden (Flughafen): 69 km
- Flughafen Berlin (BER): 99km
- Lausitzer Seenland (Hafen Großräschen): 22km

Codice oggetto: 26446008 - 03238 Massen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26446008 - 03238 Massen

Partner di contatto

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

René Swat

Bahnhofstraße 2, 01968 Senftenberg

Tel.: +49 3573 - 7 288 244

E-Mail: senftenberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com