

Verkauft -Anwesen mit Platz und Charme, Bahnanschluss nach Berlin

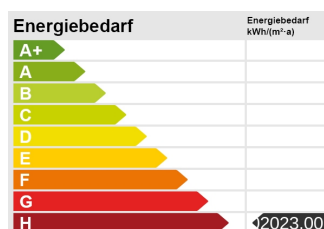


15328 Küstriner Vorland

Details

ImmoNr	374	Anzahl Schlafzimmer	1
Objektart	Haus	Anzahl Badezimmer	1
Objekttyp	Einfamilienhaus	Nutzfläche	ca. 226 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Grundstücksgröße	722
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Terrassen	1
Kaufpreis	100.000,00 €	Anzahl Stellplätze	2
Wohnfläche	ca. 99 m ²	Baujahr	1930
Anzahl Zimmer	3,5	Zustand	Gepflegt

Energieausweis	Bedarfsausweis	Befuerung	Öl
Endenergiebedarf	380,6 kWh/(m²a)	Stellplätze	1 Freiplatz
Energieausweis gültig bis	09.10.2035		1 Garage
Baujahr lt.	1930	Terrasse	Ja
Energieausweis		Etagenzahl	2
wesentlicher	Öl	Dist. Kindergarten (km)	2,6 km
Energieträger		Dist. Grundschule (km)	2,2 km
Küche	Einbauküche	Dist. Gymnasium (km)	13,6 km
Boden	Teppichboden	Dist.	1,8 km
Heizungsart	Zentralheizung	Einkaufsmöglichkeiten	
		(km)	



Beschreibung

In ruhiger Lage von Küstriner Vorland befindet sich dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1930. Das Haus steht auf einem ca. 722 m² großen Grundstück und bietet mit seinem klassischen Charakter, der soliden Grundsubstanz und zusätzlichen Ausbaureserven gute Voraussetzungen für Paare oder kleine Familien.

Die Wohnfläche beträgt ca. 99 m² und verteilt sich auf 3,5 Zimmer. Derzeit stehen ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer zur Verfügung. Das Dachgeschoss bietet weitere Ausbaufäche und eröffnet die Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum nach den eigenen Vorstellungen zu schaffen.

Die Raumaufteilung ist funktional und lässt verschiedene Nutzungsmöglichkeiten zu. In den Wohnräumen ist überwiegend Teppichboden verlegt. Die vorhandene Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug.

Die Terrasse erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet Platz für Mahlzeiten, ruhige Stunden oder den Blick in den Garten. Ergänzend steht eine teilweise Unterkellerung zur Verfügung. Mit einer Nutzfläche von ca. 226 m² bietet die Immobilie reichlich Platz für Hauswirtschaft, Vorräte, Hobby, Werkstatt oder Lagerflächen.

Das Haus verbindet ein gewachsenes Wohnumfeld mit einem großzügigen Grundstück und Entwicklungsmöglichkeiten im Dachgeschoss.

****Hinweis zur Erschließung:****

Der derzeit genutzte Zugang zum Haus sowie die Zufahrt erfolgen über angrenzende Fremdgrundstücke. Nach Angaben der Eigentümerin liegt hierfür eine mündliche Zustimmung der jeweiligen Grundstückseigentümerin vor. Eine dinglich gesicherte Zufahrt oder ein eingetragenes Wegerecht liegt nach aktuellem Kenntnisstand nicht vor. Kaufinteressenten wird empfohlen, die rechtliche Sicherung des Zugangs und der Zufahrt vor einer Kaufentscheidung eigenständig prüfen zu lassen.

Ausstattung

- Wohnhaus mit 3,5 Zimmer
- Wohnküche mit Einbauküche und angrenzender Speisekammer
- modernisiertes Badezimmer mit Wannenbad und Fenster
- Teppichboden
- Terrasse und Veranda
- teilweise unterkellert
- Dachboden ausbaufähig
- Öl - Zentralheizung
- ausgeführte Instandsetzungsarbeiten in den Jahren zwischen ca. 1993 - 2004:
- neue Kunststofffenster
- neue Hauseingangstür
- Fassade erneuert
- Elektrischer Hausanschluss
- Dacheindeckung

- Wirtschaftsgebäude mit 5 Räumen, die zur Zeit als:
- Waschküche
- Werkstatt
- Garage
- Dachboden nicht ausgebaut

Das zu verkaufende Grundstück besteht aus den Flurstücken: 3-4-5-6.

Die heutige sichtbare Zufahrt zum Hof liegt auf einem fremden Grundstück, deren Besitzerin mitgeteilt hat, dass es so bleiben kann.

Lage

Das Anwesen liegt im ländlich geprägten Küstriner Vorland, eingebettet in eine weite Natur- und Kulturlandschaft nahe der Oder. Die Umgebung ist ruhig, offen und wenig verdichtet.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in etwa 1,8 km Entfernung. Kindergärten und Schulen sind im näheren Umfeld vorhanden. Ein Bahnanschluss mit Regionalverbindung nach Berlin ist fußläufig erreichbar und ermöglicht Pendlern eine praktikable Anbindung.

Die Lage eignet sich für Käufer, die Abstand zum städtischen Alltag suchen und gleichzeitig auf eine grundlegende Infrastruktur nicht verzichten möchten.

Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Dieses Exposé ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf der ausdrücklichen Zustimmung. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten

Sprechen Sie uns an:
Gabriele v. der Groeben
Tel 030 88 49 09 11
Mobil 0176 10 20 71 14

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



von den Feldern her



gemütliches Wohnzimmer



Wohnzimmer - schöne Größe



Wohnzimmer



Zimmer



zwischen den Zimmern



modernisiertes Bad mit Dusche



modernisiertes Bad



Bad



Wohnküche



Wohnküche mit Speisekammer



Wintergarten



Nebengebäude



Hobbyraum



Waschküche



der freundliche Innenhof

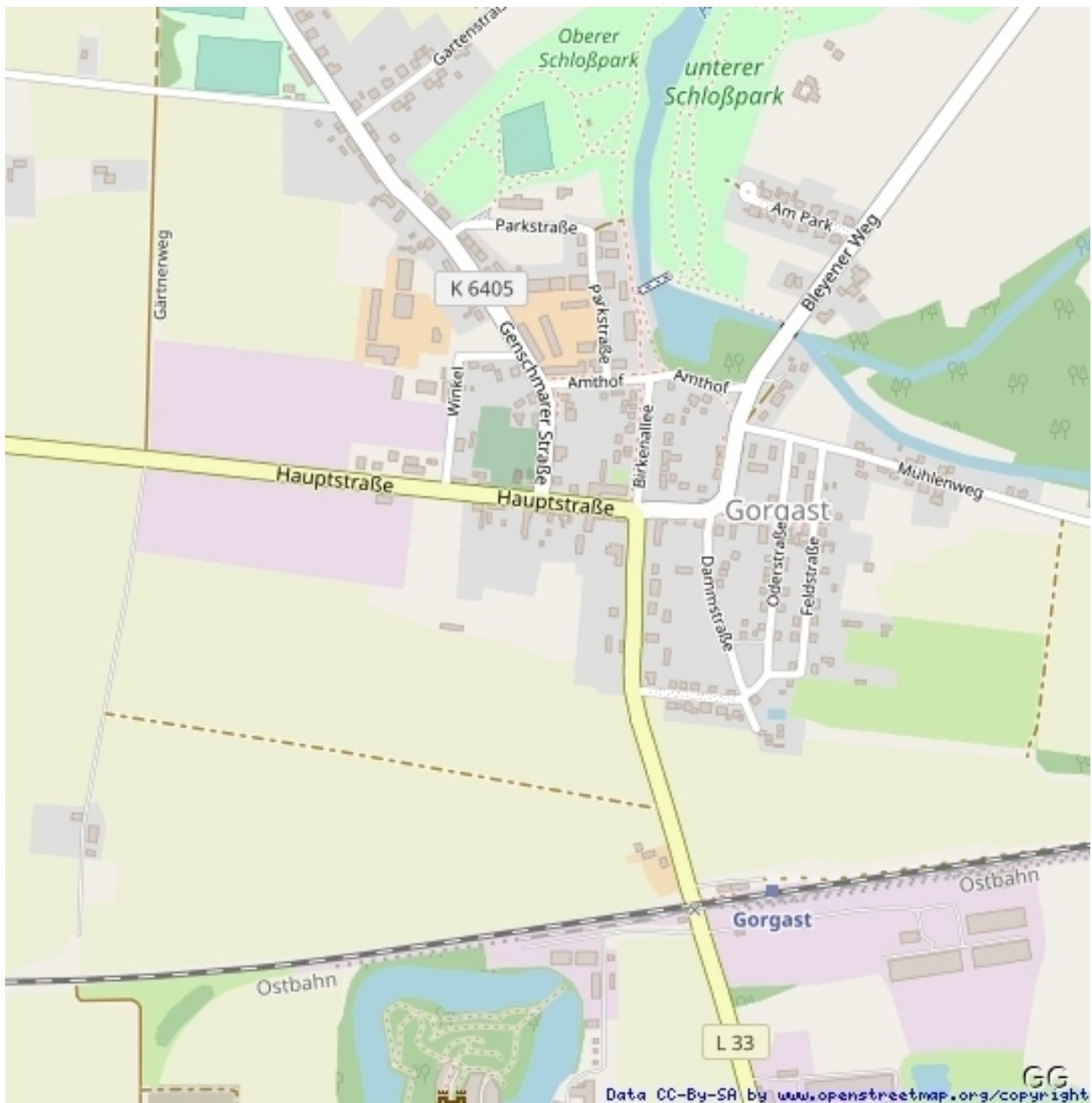


Anwesen von außen



GG

Grundriss Wohnhaus



Lageplan