Heideblick

Charmantes Zweifamilienhaus mit großem Wald-Grundstück und Sanierungspotenzial

Property ID: 24314012

PURCHASE PRICE: 365.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 227 m^2 • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 45.392 m^2

Property ID: 24314012 - 15926 Heideblick

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24314012 - 15926 Heideblick

At a glance

Property ID	24314012
Living Space	ca. 227 m²
Rooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1950

Purchase Price	365.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace

Property ID: 24314012 - 15926 Heideblick

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	01.09.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	239.39 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 24314012 - 15926 Heideblick

The property

Property ID: 24314012 - 15926 Heideblick

The property

Property ID: 24314012 - 15926 Heideblick

The property

Property ID: 24314012 - 15926 Heideblick

The property

Property ID: 24314012 - 15926 Heideblick

The property

Property ID: 24314012 - 15926 Heideblick

The property

Property ID: 24314012 - 15926 Heideblick

The property

Property ID: 24314012 - 15926 Heideblick

The property

Property ID: 24314012 - 15926 Heideblick

The property

Property ID: 24314012 - 15926 Heideblick

The property

Property ID: 24314012 - 15926 Heideblick

A first impression

Diese großzügige Immobilie aus dem Baujahr 1950 bietet mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 227 m² und einem weitläufigen Wald-Grundstück von ca. 45392 m² jede Menge Platz und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Zweifamilienhaus mit Anbau ist teilweise unterkellert und befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Es wurde jedoch in den letzten Jahrzehnten schrittweise modernisiert, sodass bereits einige wichtige Erneuerungen durchgeführt wurden.
Das Objekt besteht aus zwei separaten Wohneinheiten:
Haus 1 mit ca. 111m² Wohnfläche und ca. 12 m² großer Terrasse umfasst im Erdgeschoss eine lichtdurchflutete Veranda, zwei Zimmer, eine großzügige Küche mit Einbauküche und Sitzecke. Das raumhoch geflieste Tageslicht-Bad mit Badewanne, Fußbodenheizung und Badheizkörper sowie Deckenpaneele mit Einbaustrahlern lädt zum Entspannen ein. Im Dachgeschoss befindet sich ein Zimmer, hier besteht ein großes Ausbaupotential.
Haus 2 mit ca.116 m² Wohnfläche und einer ca. 12m² großen Terrasse umfasst im Erdgeschoss drei Zimmer, eine Küche mit Einbauküche, ein helles, raumhoch gefliestes Tageslicht-Bad mit Badewanne, Fußbodenheizung und Badheizkörper sowie Deckenpaneele mit Einbaustrahlern. Im Anbau findet sich ein zusätzlicher Raum mit Dusche. Im Anbau befindet sich die Buderus-Ölheizung. Ein separater Ausgang führt zum Aussenbereich mit anschließendem großzügigem Werkstattgebäude. Im Dachgeschoss wurde ein Zimmer ausgebaut, hier besteht weiteres Ausbaupotential.

Auf dem großzügigem Waldgrundstück wurde liebevoll ein altes Backhaus mit funktionstüchtigem Backofen zu einem Partyraum mit kleiner Bar umgestaltet.
Eine Scheune mit neu gedecktem Dach bietet viel Raum für Hobby und anderes.

Das weitläufige Grundstück bietet vielfältige Nutzungsoptionen und ist neben den bebauten Flächen auch für zusätzliche Projekte geeignet. Aufgrund des Sanierungsbedarfs, aber auch der bereits durchgeführten Modernisierungen, handelt es sich um ein Objekt, das sich ideal für handwerklich versierte Käufer oder solche mit kreativen Gestaltungsideen eignet. Vielseitig nutzbare Wohnlösungen, wie etwa Mehrgenerationen-Wohnen sind denkbar.
Leben im Einklang mit der Natur, weit ab vom Großstadtlärm - hier können Träume war werden.
Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich ein eigenes Bild von den Möglichkeiten zu machen.

Property ID: 24314012 - 15926 Heideblick

Details of amenities

Zweifamilienhaus mit Anbau, teilunterkellert
Haus 1:
ca. 111m² Wohnfläche und Terrasse ca. 12 m²
Erdgeschoss 2 Zimmer, Dachgeschoss 1 Zimmer, ausbaufähig
Tageslicht-Bad mit Badewanne, Fußbodenheizung und Badheizkörper, raumhoch gefliest, Deckenpaneele mit Einbaustrahlern
Küche mit Einbauküche und Sitzecke
Haus 2:
ca. 116 m² Wohnfläche und Terrasse ca. 10 m²
Erdgeschoss 3 Zimmer, Dachgeschoss 1 Zimmer, ausbaufähig
Tageslicht-Bad mit Badewanne, Fußbodenheizung und Badheizkörper, raumhoch gefliest, Deckenpaneele mit Einbaustrahlern
zusätzlicher Raum mit Dusche im Anbau
Küche mit Einbauküche
Fenster mit Außenjalousien
Buderus-Ölheizung mit 3x 1500l Öltanks, Brenner 2023 erneuert
Backhaus ca. 40 m² mit Bar und funktionstüchtigem Backofen
2 Carports
Scheune mit Schiebe-Holztor neuem Trapezblech-Dach ca. 65m²
Grundwasserbrunnen mit Pump-und Filtertechnik zur Trinkwasserversorgung
Regenwasserzisterne
6m³ Klärgrube 2022 erneuert
Werkstatt
Feuchteschäden an den Aussenwänden

Property ID: 24314012 - 15926 Heideblick

All about the location

Etwa sieben Kilometer südwestlich der Stadt Luckau liegt Gehren, ein Ortsteil der Gemeinde Heideblick im Landkreis Dahme-Spreewald in Brandenburg. Gehren liegt an der Landesstraße 562 und an der Gehrener Berste. Die Bundesstraße 87 verläuft unweit nördlich und die Bundesstraße 96 unweit östlich des Dorfes. Den Haltepunkt Gehren der Bahnstrecke Berlin–Dresden erreicht man nach 2.6 km. Die nächstgelegene Autobahn-Anschlussstelle Duben auf die A13 ist ca. 18 km entfernt.
Die Grundschule ist ca. 2 km entfernt, alle weiterführenden Schulen finden sich in der Stadt Luckau. In Luckau finden Sie medizinische Versorgungseinrichtungen, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturelle Einrichtungen.
Die Waldbühne Gehren ist ca. 2,5 km entfernt, das Waldbad Gehren lädt in ca. 1,7 km Entfernung zu einer Erfrischung ein.
Die Immobilie ist Teil der alten Ziegelei und befindet sich in einer einzigartigen Naturlandschaft aus Bergen, Niederungen, Fließen und Wäldern.

Property ID: 24314012 - 15926 Heideblick

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.9.2034.
Endenergiebedarf beträgt 239.39 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Property ID: 24314012 - 15926 Heideblick

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marlies Ehlert

Gubener Straße 1, 15907 Lübben
Tel.: +49 3546 - 22 62 410
E-Mail: luebben@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com