

Spreenhagen

# Gepflegtes Einfamilienhaus auf großem und sonnigem Grundstück in Spreenhagen

CODE DU BIEN: 25206029



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

PRIX D'ACHAT: 420.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.224 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25206029 - 15528 Spreenhagen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25206029	Prix d'achat	420.000 EUR
Surface habitable	ca. 160 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	4	Modernisation / Rénovation	2018
Salles de bains	2	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1910	Technique de construction	massif
		Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25206029 - 15528 Sprehagen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation d'énergie	176.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.04.2035	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## La propriété



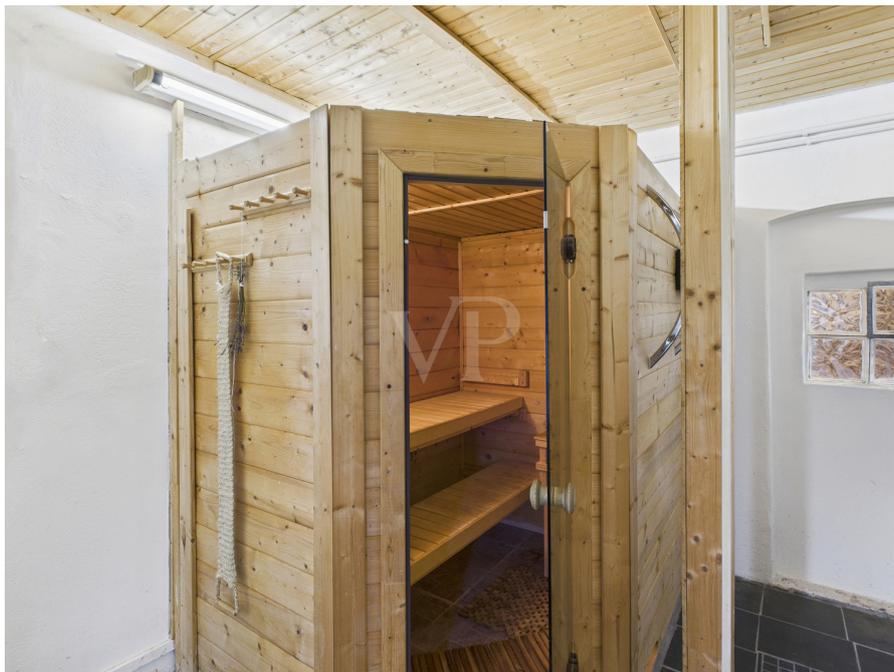
CODE DU BIEN: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## La propriété



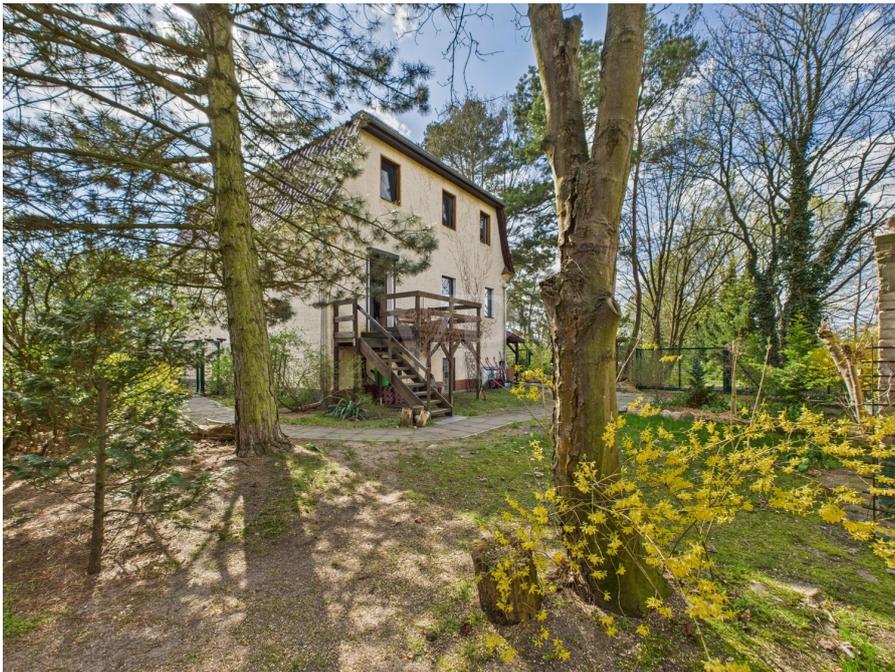
CODE DU BIEN: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25206029 - 15528 Spreehagen**

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr ca. 1910, das sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 3224 m<sup>2</sup> befindet. Die Wohnfläche beträgt ca. 160 m<sup>2</sup>, verteilt auf 5 Zimmer (4 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 2 Badezimmer). Das Haus wurde 2018 zuletzt modernisiert und ist in einem gepflegten Zustand. Die Modernisierungsmaßnahmen umfassten insbesondere die Dacherneuerung im Jahr 2018, wobei Tondachziegel verwendet wurden, die für Langlebigkeit und eine ansprechende Optik sorgen. Bereits 2014 erfolgte eine Strangsanierung im Erdgeschoss, wo neben Bädern und Terrassenfenster auch die Heizungsanlage erneuert wurde. Die Fassade wurde im Jahr 2000 erneuert, was zur Gesamtheit ein harmonisches Ambiente mit zeitgemäßer Ausstattung beiträgt. Das Herzstück des Hauses ist der großzügig gestaltete Wohnbereich, der vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet und Platz für geselliges Beisammensein schafft. Die Küche bietet ausreichend Raum für kulinarische Experimente und ist so konzipiert, dass sie den Ansprüchen moderner Haushalte entspricht. Die vier Schlafzimmer ermöglichen eine flexible Nutzung, sei es als Eltern- oder Kinderzimmer, Gäste- oder Arbeitszimmer. Der große Garten bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lässt viel Freiraum für persönliche Gestaltungsideen. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, während der Weitblick über das Grundstück zum Verweilen einlädt. Die Immobilie ist mit einem Kamin ausgestattet, der auch in den kälteren Monaten für wohlige Wärme sorgt. Die insgesamt moderne und funktionale Ausstattung des Hauses wird durch die fortlaufenden Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen ergänzt, die in den letzten Jahren durchgeführt wurden. Dieses Einfamilienhaus stellt die ideale Kombination aus traditionellem Charme und zeitgemäßem Wohnkomfort dar. Der großzügige Grundriss, die solide Ausstattung sowie der gepflegte Zustand der Immobilie machen sie zu einer attraktiven Option für alle, die ein komfortables Zuhause mit ausreichend Platz und moderner Ausstattung suchen. Falls Sie Interesse an einer Besichtigung dieser Immobilie haben oder weitere Informationen wünschen, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**CODE DU BIEN: 25206029 - 15528 Spreenhagen**

## Détails des commodités

### SANIERUNGEN/MODERNISIERUNGEN:

2000: Fenster erneuert

2000: Fassade erneuert

2014: Heizung

2014: Teilweise Heizkörper erneuert

2014: Elektrik im Erdgeschoss erneuert

2014: Bäder modernisiert

2014: Neues Terrassenfenster eingebaut

2018: Dacherneuerung mit Tonziegeln

**CODE DU BIEN: 25206029 - 15528 Spreenhagen**

## Tout sur l'emplacement

**GEOGRAFIE:** Spreenhagen ist eine amtsangehörige Gemeinde im Landkreis Oder-Spree in Brandenburg mit ca. 3.494 Einwohnern. **LAGE/ VERKEHR:** Spreenhagen liegt an den Landesstraßen L 23 zwischen Grünheide und Storkow und L 36 zwischen Spreenhagen und Fürstenwalde. Die A 12 (Berlin–Frankfurt (Oder)) mit der Anschlussstelle Storkow und die A 10 (Berliner Ring) mit dem Autobahndreieck Spreeau durchqueren das Gemeindegebiet. Die Fahrtzeit zum neuen Flughafen BER beträgt ca. 30 Autominuten und zum Berliner Stadtzentrum ca. 45 Autominuten. **WIRTSCHAFT:** Die Tesla-Gigafactory eröffnet 2021 ihre Pforten und erwartet mittelfristig ca. 7.000 Arbeitsplätze. Baubeginn der Fabrik war im ersten Halbjahr 2020. In einer ersten Ausbaustufe will Tesla pro Jahr 150.000 Elektrofahrzeuge bauen. Später sollen die Kapazitäten auf bis zu 500.000 Fahrzeuge jährlich erweitert werden.

**CODE DU BIEN: 25206029 - 15528 Sprehagen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 176.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 25206029 - 15528 Spreehagen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen  
E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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