Burg (Spreewald)

Spreewaldidylle: Gepflegtes Wohnhaus mit TOP-Energieeffizienz, großem Grundstück und Spreezugang

VP azonosító: 25317001

VÉTELÁR: 650.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 200 m^2 • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 5.472 m^2

VP azonosító: 25317001 - 03096 Burg (Spreewald)

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25317001 - 03096 Burg (Spreewald)

Áttekintés

VP azonosító	25317001
Hasznos lakótér	ca. 200 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1998
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Garázs

Vételár	650.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25317001 - 03096 Burg (Spreewald)

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.02.2033
Energiaforrás	Geotermikus

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	32.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1998

VP azonosító: 25317001 - 03096 Burg (Spreewald)

Az ingatlan

VP azonosító: 25317001 - 03096 Burg (Spreewald)

Az ingatlan

VP azonosító: 25317001 - 03096 Burg (Spreewald)

Az ingatlan

VP azonosító: 25317001 - 03096 Burg (Spreewald)

Az ingatlan

VP azonosító: 25317001 - 03096 Burg (Spreewald)

Az ingatlan

VP azonosító: 25317001 - 03096 Burg (Spreewald)

Az ingatlan

VP azonosító: 25317001 - 03096 Burg (Spreewald)

Az ingatlan

VP azonosító: 25317001 - 03096 Burg (Spreewald)

Az ingatlan

VP azonosító: 25317001 - 03096 Burg (Spreewald)

Az ingatlan

VP azonosító: 25317001 - 03096 Burg (Spreewald)

Az ingatlan

VP azonosító: 25317001 - 03096 Burg (Spreewald)

Az ingatlan

VP azonosító: 25317001 - 03096 Burg (Spreewald)

Az ingatlan

VP azonosító: 25317001 - 03096 Burg (Spreewald)

Az ingatlan

VP azonosító: 25317001 - 03096 Burg (Spreewald)

Az elso benyomás

Aus einer ehemaligen alten Scheune ist im Jahr 1998 eine komplett neu errichtete Doppelhaushälfte als Architektenhaus entstanden. Die Immobilie überzeugt mit einem komfortablen Wohnhaus mit einer Fläche von ca. 200m² über zwei Ebenen sowie einem attraktiven Nebenhaus, welches perfekt als Saunahaus genutzt werden kann. Die Energieeffizienz ist hervorragend. Beheizt wird mit Erdwärme. Eine vorhandene Photovoltaikanlage speist Strom ein bis zum Jahr 2026 und kann dann bestens für eigene Zwecke genutzt werden. Außerdem gibt es eine Solaranlage, die für die Warmwasseraufbereitung genutzt wird.

Das Wohnhaus ist über einen Windfang zu betreten. Der große und helle Flurbereich geht in den Essbereich über, von dem man einen herrlichen Blick in das angrenzende Grün der Spreewaldlandschaft genießt. Hier grenzt direkt die sonnige Terrasse an. Das Wohnzimmer bietet viel Platz und Gemütlichkeit. Neben dem Essbereich befindet sich die Küche, welche mit einer Bestandseinbauküche ausgestattet ist. Das Highlight dieser Ebene ist das urige Kaminzimmer, welches als einziger Raum die alten Balken der Stallung behalten hat und mit einem gemütlichen Kaminofen ausgestattet wurde. Hier genießt man Abende mit Freunden oder der Familie bei einem guten Glas Wein oder Kartenspiel. Ebenfalls im Erdgeschoss ist ein Bad mit Dusche integriert. Angrenzend liegt eine praktische weiterer Küche, welche gut als "Sommerküche" dienlich ist.

Über eine elegante Holztreppe ist das Obergeschoss erreichbar. Helles Holz und ein offen gehaltener Galeriebereich bieten ein behagliches Wohngefühl. Das Schlafzimmer, Kinderzimmer und ein kleines Gästezimmer sind vom Galeriebereich aus begehbar, ebenso das große Bad mit Dusche und Badewanne. Durch die großzügige Fläche der Galerie lässt sich hier optimal ein Arbeitsbereich oder auch eine Bibliothek einrichten.

Das Nebenhaus besteht aus zwei Bereichen, rechtsseitig befindet sich ein gemütlicher Aufenthaltsbereich mit kleinem Kaminofen - ideal zum Entspannen nach einem Saunagang. Die Sauna mit WC und Dusche befindet sich angrenzend. Das Dachgeschoss ist komplett ausgebaut und perfekt für Hobbyzwecke dienlich. Links befinden sich die zwei Garagen mit dahinter liegender Werkstatt und Abstellbereichen. Das Grundstück ist ein wahres Natureldorado im Spreewald. Eine große Grünfläche im vorderen Bereich und ein Erholungsbereich mit Blick in das Grün im hinteren Bereich des Hauses versprechen Erholung pur. Direkt vom Grundstück gibt es einen Spreezugang - perfekt für einen Start mit dem Paddelboot direkt von zu Hause aus!

VP azonosító: 25317001 - 03096 Burg (Spreewald)

Részletes felszereltség

HAUPTHAUS:
- großzügiges und gemütliches Architektenhaus im Spreewald
- erbaut als Doppelhaushälfte, 2 Wohnebenen
- Spreezugang - perfekt für eine Paddeltour von der Haustür aus
- beheizt mit Erdwärme (Flächenkollektoren)
- Fußbodenheizung im EG (außer Kaminzimmer) sowie im Bad OG
- Zentralheizung im OG sowie im Kaminzimmer im EG
- uriger Kaminofen sowie kleiner Ofen zusätzlich in der Küche
- 2-fach-verglaste Holzfenster - tischlerangefertigt
- Jalousien im EG und OG zur Südseite
- Innentüren Echtholz - tischlerangefertigt
- Bäder und Küche gefliest
- hochwertiger Parkettboden im Erdgeschoss
- offene, elegante Holztreppe
- helle Holzdielung im Obergeschoss, viel Licht durch Fensterflächen
- Fernsehen über SAT
- Biokläranalge (Schilf)
- Photovoltaikanlage zur Warmwasseraufbereitung
- großer Warmwasserspeicher
- Solaranlage aus dem Jahr 2006 - aktueller Einspeisevertrag bis 2026 gültig

NEBENHAUS:
- Nebengelass im EG als Saunahaus nutzbar (2006 saniert/ausgebaut)
- Sauna, WC, Dusche sowie Kaminofen integriert
- beheizt über Zentralheizung im EG und OG
- Fenster: Kunststoff, 2-fach-verglast
- Böden: Laminat, Fliesen im EG, natürlicher Holzboden im OG
- Dachbereich des Nebengelasses komplett ausgebaut
- ideal als Hobbybereich, Familienfeiern etc. nutzbar
- Doppelgarage, Werkstattbereich, Abstellbereiche im linken Gebäudeteil

VP azonosító: 25317001 - 03096 Burg (Spreewald)

Minden a helyszínrol

Burg gilt als äußerst beliebter Wohnort im Herzen des Spreewalds. Der Ort ist überregional für seine Solequelle, die größte Streusiedlung Deutschlands und den lebendigen Spreehafen bekannt und ist seit 2005 staatlich anerkannter Kurort mit Heilquellenkurbetrieb. Die Idylle des Spreewalds genießen Sie hier sozusagen vor der Haustür. Das Verkehrsnetz ist sehr gut ausgebaut, die Stadt Cottbus ist mit dem Auto in ca. 20 Minuten erreichbar. Burg/Spreewald bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Schule, Kita, Arztpraxen, Physiotherapien und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Das Grundstücksareal befindet sich im Ortsteil Kauper.

VP azonosító: 25317001 - 03096 Burg (Spreewald)

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.2.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 32.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

VP azonosító: 25317001 - 03096 Burg (Spreewald)

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cathleen Sünder

Karl-Liebknecht-Straße 26, 03046 Cottbus
Tel.: +49 355 - 49 36 541 0
E-Mail: cottbus@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com