Märkisch Buchholz

Attraktives Einfamilienhaus mit gepflegtem Grundstück am Rande des Unterspreewalds

Número da propriedade: 25314004

PREÇO DE COMPRA: 329.000 EUR • **ÁREA:** ca. 170,41 m^2 • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.060 m^2

Número da propriedade: 25314004 - 15748 Märkisch Buchholz

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25314004 - 15748 Märkisch Buchholz

Numa vista geral

Número da propriedade	25314004
Área	ca. 170,41 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Casas de banho	1
Ano de construção	1984

Preço de compra	329.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25314004 - 15748 Märkisch Buchholz

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	12.04.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	122.76 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1984

Número da propriedade: 25314004 - 15748 Märkisch Buchholz

O imóvel

Número da propriedade: 25314004 - 15748 Märkisch Buchholz

O imóvel

Número da propriedade: 25314004 - 15748 Märkisch Buchholz

O imóvel

Número da propriedade: 25314004 - 15748 Märkisch Buchholz

O imóvel

Número da propriedade: 25314004 - 15748 Märkisch Buchholz

O imóvel

Número da propriedade: 25314004 - 15748 Märkisch Buchholz

O imóvel

Número da propriedade: 25314004 - 15748 Märkisch Buchholz

O imóvel

Número da propriedade: 25314004 - 15748 Märkisch Buchholz

O imóvel

Número da propriedade: 25314004 - 15748 Märkisch Buchholz

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)3546 - 22 62 410

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25314004 - 15748 Märkisch Buchholz

Uma primeira impressão

Dieses vollständig renovierte Einfamilienhaus, ursprünglich erbaut im Jahr 1984, präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1060 m². Mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 170 m² bietet es ausreichend Platz und Komfort für eine Familie. Ab 1996 wurde die Immobilie zu einem Wohnhaus um-, aus- und angebaut, komplett saniert und ständig modernisiert. Der Ausbau des Dachgeschosses erfolgte im Zeitraum von 2012 bis 2014.
Die Immobilie macht einen sehr gepflegten Eindruck.
Im Erdgeschoss gelangt man durch eine lichtdurchflutete Diele rechter Hand in den Wohnbereich und weiter in einen weiteren Raum. Vom Wohnbereich aus gelangt man über eine Buchenholztreppe auf eine Galerie und weiter zu dem Deckenhoch gefliestem, geräumigem Tageslicht-Bad mit großer Eckbadewanne, Echtglas-Duschkabine, zwei Waschtischen und Hänge-WC. Ebenfalls über die Diele erreicht man die Küche, welche über eine funktionale Einbauküche mit modernem Induktionsherd sowie einer Villeroy & Boch-Spüle verfügt. Praktisch ist der direkte Zugang zur etwa 15 m² großen überdachten Terrasse, die einen herrlichen Ausblick in den liebevoll angelegten Garten bietet.
Die Fenster im Erdgeschoss sind mit Außenjalousien ausgestattet, Küche und Bad verfügen über eine Fußbodenheizung. Über die Galerie gelangt man weiter in das Dachgeschoss, welches durch sichtbare Deckenbalken besticht. Es umfasst drei Zimmer sowie eine geräumige Diele und eine Ankleide mit Einbauten.
Der Garten ist nicht nur ansprechend gestaltet, sondern bietet auch effiziente Bewässerungsmöglichkeiten durch eine Regenwasser-Zisterne und einen zusätzlichen Brunnen.
Auf dem Grundstück befindet sich ein Nebengebäude, das mit zwei Abstellräumen ausgestattet ist und über einen Starkstrom-Anschluss verfügt. Hier bieten sich verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten.
Die Versorgung mit Trink- und Abwasser erfolgt zentral. Der im Jahr 2024 neu errichtete Zaun sorgt für eine abgeschlossene Grundstücksgrenze und unterstreicht die Privatsphäre des Anwesens.
Die Zentralheizung in Kombination mit der Fußbodenheizung im Erdgeschoss garantiert eine effiziente Beheizung der Räumlichkeiten. Zwei Kellerräume stehen zur Verfügung. Hier finden sich der Waschmaschinenanschluss und die moderne Heizungsanlage der Firma Wolf aus dem Jahr 2019. 2024 wurde ein Doppel-Carport, der als Freisitz genutzt wird, errichtet.
Mit ihrer umfangreichen und zeitgemäßen Ausstattung bietet diese Immobilie ein komfortables und funktionelles Zuhause, das sowohl durch seinen gepflegten Zustand als auch durch die gelungene Raumaufteilung überzeugt. Diese Mischung aus Tradition und

Moderne macht das Haus zu einem attraktiven Wohnangebot für Familien, die Wert auf eine solide Bausubstanz und zeitgemäße Wohnqualität legen. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den vielfältigen Möglichkeiten und dem hohen Wohnkomfort überzeugen.

Número da propriedade: 25314004 - 15748 Märkisch Buchholz

Detalhes do equipamento

teilweise unterkellert
zwei Kellerräume als Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und als Heizungsraum mit 2019 erneuerter Gas-Brennwert-Therme der Fa. Wolf
Erdgeschoss:
Diele, Küche mit funktionaler Einbauküche und Ausgang zur überdachten Terrasse
zwei Wohnräume
Galerie mit Zugang zum Tageslichtbad
Dachgeschoss:
drei Räumen, große Diele und zusätzlicher Ankleide mit Einbauten
Buchenholztüren, Fenster mit Außenjalousien im Erdgeschoss, Küche und Bad mit Fußbodenheizung
gepflegter Garten mit Regenwasser-Zisterne und zusätzlichem Brunnen zur Gartenbewässerung,
Nebengebäude mit 2 Abstellräumen inklusive Starkstrom-Anschluss,
Doppel-Carport als Freisitz

Número da propriedade: 25314004 - 15748 Märkisch Buchholz

Tudo sobre a localização

Märkisch Buchholz ist die kleinste Stadt im Land Brandenburg, im Landkreis Dahme-Spreewald und wird als "Das Tor zum Spreewald" bezeichnet.
Den Flughafen Berlin Brandenburg BER erreicht man in ca. 30 min. Die Hauptstadt Berlin ist ca. 60 km entfernt und ist bequem über die ca.
8.4 km Autobahnauffahrt nach ca. 1h Fahrtzeit erreicht.
Auch mit der Bahn ist Berlin mühelos vom ca. 4.7 km entfernten Bahnhof Halbe erreichbar.
Kindergarten und Grundschule finden sich in Halbe.
Märkisch Buchholz liegt idyllisch inmitten des Naturparks Dahme-Heideseen und ist als Ausgangspunkt für viele Rad-, Wander- und Kanutouren als auch Reitausflüge bestens gelegen.

Número da propriedade: 25314004 - 15748 Märkisch Buchholz

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 122.76 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número da propriedade: 25314004 - 15748 Märkisch Buchholz

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Marlies Ehlert

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com