Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie







Objektnummer 1107

Ankommen, einziehen, selbst gestalten: Solides Familienhaus mit viel Platz & Nebengelass

Eckdaten

Kaufpreis	*185.000,00 €*
Provision	*3,57% inkl. MwSt inkl. MwSt.*
Courtagehinweis	*Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Me*

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

Online ansehen

Wohnfläche	*151,0 m²*
Grundstücksfläche	*1.302,0 m²*
Anzahl Zimmer	*6,0*
Anzahl Schlafzimmer	*5,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Baujahr	*1990*
Zustand	*Gepflegt*
Letzte Modernisierung	*2008*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Parkett, Kunststoff*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*18.07.2036*
Energiebedarf	*156*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*E*
Ausstelldatum	*18.07.2026*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Tettau, einer ruhigen, gewachsenen Gemeinde im südlichen Brandenburg direkt an der Grenze zu Sachsen. Das direkte Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, großzügigen Grundstücken und viel Grün – ideal für Familien, die ein entspanntes, sicheres Umfeld suchen, und für alle, die nach Feierabend Ruhe schätzen. Weitläufige Felder und Waldgebiete beginnen praktisch vor der Haustür und bieten beste Bedingungen für Spaziergänge, Fahrradtouren oder den Alltag mit Hund.

Die Versorgung für den täglichen Bedarf ist unkompliziert gesichert: Supermärkte, Bäcker, Ärzte, Apotheken sowie Kitas und Schulen liegen im nur wenige Fahrminuten entfernten Ortrand. Eine Bushaltestelle befindet sich fußläufig im Ort, und über den nahegelegenen Bahnhof in Ortrand besteht zudem ein guter Anschluss an den Regionalverkehr.

Für Berufspendler bietet der Standort einen echten Zeitvorteil: Über die schnell erreichbare Autobahn A13 sind Sie zügig in Richtung Dresden – einschließlich des Flughafens Dresden, der rund eine halbe Autostunde entfernt liegt – sowie in Richtung Senftenberg, Cottbus und Berlin unterwegs. Wer seine Freizeit gern am Wasser verbringt, erreicht darüber hinaus das Lausitzer Seenland in kurzer Fahrzeit. So verbinden Sie ruhiges, naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen zu Arbeit, Einkauf und Erholung.

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.
Online ansehen

Objektbeschreibung

Wer viel Platz für Familie, Hobbys und eigene Ideen sucht, ohne sich finanziell zu übernehmen, findet hier eine seltene Gelegenheit. Dieses freistehende Einfamilienhaus verbindet eine solide, massive Bausubstanz mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem großen Grundstück, das im Alltag echte Freiheit bietet. Statt für eine teure Sanierung nach fremdem Geschmack zu zahlen, investieren Sie in ein gepflegtes, sofort bewohnbares Zuhause mit viel Potenzial, das Sie Schritt für Schritt nach Ihren eigenen Vorstellungen modernisieren können.

Im gesamten Wohnbereich sorgt echtes Holzparkett für eine warme, wohnliche Atmosphäre. Das Erdgeschoss bildet mit seinem großzügigen Wohnzimmer und der geräumigen Küche den Mittelpunkt des Familienlebens; die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und erspart Ihnen zum Start zusätzliche Anschaffungen. Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich ein Tageslichtbad mit Wanne sowie ein separates Schlafzimmer – praktisch als Arbeits- oder Gästezimmer und perspektivisch ideal für das Wohnen auf einer Ebene. Über eine massive Holztreppe erreichen Sie das Dachgeschoss mit vier weiteren Schlafzimmern, sodass jedes Familienmitglied seinen eigenen Rückzugsort hat. Fast alle Fenster wurden bereits gegen isolierverglaste Modelle getauscht, und rundum angebrachte Außenjalousien – im Wohnzimmer und in der Küche sogar elektrisch – bieten zu jeder Jahreszeit zuverlässigen Sicht-, Sonnen- und Wärmeschutz.

Auch unter dem Erdgeschoss setzt sich das großzügige Platzangebot fort. Der voll unterkellerte, trockene Bereich bietet neben klassischen Abstell- und Hauswirtschaftsflächen ideale Voraussetzungen für eine eigene Sauna, einen Hobbyraum oder gesellige Abende im Partykeller – inklusive zusätzlichem Duschbad und direktem Zugang nach draußen. Bei der Wärmeversorgung sind Sie flexibel und sofort startklar aufgestellt: Neben der Gaszentralheizung steht Ihnen ein Festbrennstoffkessel mit Pufferspeicher zur Verfügung, über den sich das gesamte Haus bei Bedarf komplett mit Holz oder Briketts beheizen lässt. Zudem bestätigt der Energieausweis, dass sich das Gebäude aufgrund seiner energetischen Qualität und der vorhandenen Anlagentechnik gut für die spätere Umrüstung auf eine Luft-Wasser-Wärmepumpe eignet.

Ein echter Mehrwert für Schrauber, Selbstversorger und Gastgeber wartet im Außenbereich. Das große Nebengebäude bietet nicht nur zwei geschlossene Garagen und einen geräumigen Dachboden als Lagerfläche, sondern auch eine eigene Garten-/ Sommerküche mit überdachter Terrasse direkt am Garten – ideal für lange Sommerabende oder das Einkochen der eigenen Ernte. Das Haus befindet sich insgesamt in einem sehr guten baulichen Zustand; gleichzeitig entspricht die Elektrik weitgehend dem Baujahr und auch Bad sowie Wand- und Deckengestaltung bieten Raum für Ihre persönliche Handschrift. Genau das macht den Reiz dieses Angebots aus: Sie ziehen in ein funktionierendes, ehrliches Zuhause ein und gestalten es in Ihrem eigenen Tempo.

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

Sonstiges

Durch eine Anfrage über das Portal wird Ihnen Zugang zu dem interaktiven Exposé gewährt. In diesem befindet sich ein ausführlicher 360° Rundgang, Grundrisse und aussagekräftigere Bilder des Objektes.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Grundrisse dienen nur als Skizze ohne Anspruch auf Maßtreue. Verbindlich sind ausschließlich die vor Ort genommenen Maße.
Der Gerichtsstand ist Senftenberg.





© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.





© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.
Online ansehen



© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.
Online ansehen





© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.
Online ansehen





© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.



© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.
Online ansehen

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.