Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie

Objektnummer 977

** Reserviert * Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück und Solarthermie*

Eckdaten

Kaufpreis	*149.000,00 €*
Provision	*4,76 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer*
Courtagehinweis	*Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber in Höhe von 4,76 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Me*

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

Online ansehen

Wohnfläche	*112,3 m²*
Grundstücksfläche	*2.009,0 m²*
Anzahl Zimmer	*4,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Baujahr	*1910*
Zustand	*Gepflegt*
Letzte Modernisierung	*2010*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Laminat, Parkett, Fliesen*
Befeuerung	*Öl*
Stellplatzart	*Garage, Freiplatz*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*26.06.2025*
Energiebedarf	*244,6*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*G*
Ausstelldatum	*27.06.2025*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohnstraße mit viel Grün und guter Nachbarschaft – ideal für alle, die ein solides Wohnumfeld mit kurzen Wegen schätzen. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Grundschule und das Klinikum – ein echter Vorteil für Familien mit Kindern. Die Anbindung an den örtlichen Einzelhandel, Schulen und Nahverkehr ist unkompliziert. Gleichzeitig bietet die Umgebung viel Raum für Freizeit und Erholung: Wälder, Seen, Radwege und kulturelle Angebote liegen nur wenige Minuten entfernt und sorgen für eine ausgewogene Lebensqualität – nah an der Stadt, mit viel Natur direkt vor der Tür.

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.
Online ansehen

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück bietet beste Voraussetzungen für Menschen, die Platz, Ruhe und Gestaltungsspielraum suchen. Das Haus steht in gewachsener, angenehmer Wohnlage mit viel Grün ringsum und Nachbarn, die bleiben. Die rund 112 m² Wohnfläche verteilen sich auf ein durchdachtes Hochparterre mit offenem Wohn-Essbereich, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche sowie zwei gut geschnittenen Schlafzimmern – darunter ein Raum mit schönem, originalem Parkett. Die Küche ist funktional und bereits möbliert, der Blick in den Garten ist inklusive.

Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut, bietet jedoch durch seine solide Grundsubstanz und Raumhöhe beste Voraussetzungen für zusätzlichen Wohnraum. Im teilunterkellerten Bereich finden sich neben der Waschküche und einem gemütlichen Partyraum auch die Ölzentralheizung sowie ein geschlossener Öltank mit 7.500 Litern Fassungsvermögen – beides aus dem Jahr 1992. Ergänzt wird die Heizung mit einer modernen Solarthermieanlage.

1993 wurden zudem Kunststoff-Isolierglasfenster mit Außenjalousien verbaut und das Gebäude erhielt eine Fassadendämmung. Die Elektrik wurde teilweise in den 1990ern und teilweise im Jahr 2017 erneuert.

Ein echtes Plus sind die Nebengebäude auf dem Grundstück: mit zwei Garagen, Schuppen sowie einem Stall eröffnen sich vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten – ob für Hobby, Lager, Werkstatt oder Tierhaltung.

Diese Immobilie vereint traditionelle Bausubstanz mit praktischer Ausstattung und großem Potenzial. Ideal für alle, die großzügiges Wohnen mit einem Hang zum Ländlichen und dem Wunsch nach Gestaltungsspielraum verbinden.

****** Schreiben Sie uns eine Nachricht und erhalten Sie nach kurzer Prüfung Zugang zum interaktiven Exposé mit Bildern von innen und außen und einem aussagekräftigen virtuellen Rundgang. ******

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

Ausstattung

- Großes, vielseitig nutzbares Grundstück in ruhiger Wohnlage
- Küche mit Einbaumöbeln, offener Koch-/Ess-/Wohnbereich
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Solarthermie
- Elektrik teilweise erneuert (1990er & 2017)
- Schlafzimmer mit originalem Parkettboden
- Ölzentralheizung (1992) mit geschlossenem 7.500 L-Tank (dadurch riecht es nicht nach Heizöl im Haus)
- Kunststoff-Isolierglasfenster (1993) mit Außenjalousien
- Fassadendämmung (1990er-Jahre)
- Dachgeschoss nicht ausgebaut, gut nutzbar
- Keller mit Waschküche und Partyraum
- Nebengebäude mit 2 Garagen, Schuppen und Stall

Sonstiges

Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in
Höhe von 4,76 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Dieses Honorar ist auch fällig, wenn ein Dritter aufgrund unbefugter Weitergabe des Angebotes durch den Angebotsempfänger einen Kaufvertrag abschließt.

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. Der Gerichtsstand ist Senftenberg.

Bitte beachten Sie, dass der angegebene Preis sich abhängig von der Nachfrage noch verändern kann.

© 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.

Online ansehen

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.