

Schönwald

Großzügiges Familienhaus mit vielseitigen Möglichkeiten

Objektnummer: 26314002



KAUFPREIS: 265.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 582 m²

Objektnummer: 26314002 - 15910 Schönwald

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26314002 - 15910 Schönwald

Auf einen Blick

Objektnummer	26314002
Wohnfläche	ca. 170 m ²
Dachform	Pulldach
Zimmer	8
Badezimmer	2
Baujahr	1907

Kaufpreis	265.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin

Objektnummer: 26314002 - 15910 Schönwald

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	329.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.05.2035	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1907

Objektnummer: 26314002 - 15910 Schönwald

Die Immobilie



Objektnummer: 26314002 - 15910 Schönwald

Die Immobilie



Objektnummer: 26314002 - 15910 Schönwald

Die Immobilie



Objektnummer: 26314002 - 15910 Schönwald

Die Immobilie



Objektnummer: 26314002 - 15910 Schönwald

Die Immobilie



Objektnummer: 26314002 - 15910 Schönwald

Die Immobilie



Objektnummer: 26314002 - 15910 Schönwald

Die Immobilie



Objektnummer: 26314002 - 15910 Schönwald

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26314002 - 15910 Schönwald

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1907 bietet auf ca. 174 m² Wohnfläche sowie einem ca. 582 m² großen, vollständig eingefriedeten Grundstück vielfältige Möglichkeiten für individuelle Wohnkonzepte. Die Immobilie wurde fortlaufend instand gehalten und in Teilbereichen modernisiert, befindet sich jedoch insgesamt in renovierungsbedürftigem Zustand. Im Erdgeschoss gelangen Sie über eine beheizte Veranda mit Fliesenfußboden ins Haus. Die Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche aus dem Jahr 1994 ausgestattet, die L-förmig angeordnet ist und ausreichend Platz für die Zubereitung Ihrer Speisen bietet. Die hellen Fliesen sowie die Holzdeckengestaltung schaffen ein freundliches Ambiente. Das Tageslichtbad im Erdgeschoss ist mit Badewanne, Duschkabine, Hänge-WC und Waschtisch ausgestattet. Zudem ist der Raum hell und geräumig, mit zusätzlichen Ablagemöglichkeiten. Im Erdgeschoss befinden sich zudem vier Zimmer, die teilweise als Durchgangszimmer genutzt werden können. In einem der Zimmer steht ein alter Kachelofen, der Bestandsschutz genießt. Die Echtholztreppe im Flur führt ins Obergeschoss. Das Obergeschoss wurde 1994 ausgebaut und verfügt über vier weitere Zimmer. Eines dieser Räume besticht durch einen modernen Kaminofen, der für gemütliche Stunden sorgt. Auch hier gibt es eine separate Küche mit Einbauküche sowie ein Tageslichtbad, das mit Dusche, Badewanne, Hänge-WC und Waschtischkombination, Fliesen und einem großen Fenster ausgestattet ist. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gas-Brennwert-Therme der Marke Viessmann (2009). Eine Mauerentfeuchtungsanlage RAPIDOsec® wurde installiert.

Am Haus im Innenhof sorgt eine elektrische Markise für komfortablen Schatten und lädt zum entspannten Verweilen ein.

Im ehemaligen Stallgebäude wurde ein modernes Sommerbad mit Dusche, Hänge-WC, Waschtischkombination und großformatigen Fliesen eingebaut. Das Bad ist freundlich gestaltet und praktisch nutzbar. In dem Nebengebäude befinden sich ebenso eine Garage und weitere Räume als Werkstatt oder Abstellraum nutzbar. Der Carport bietet Platz für drei Stellplätze, kann aber auch flexibel als überdachte gemütliche Sitzecke genutzt werden. Der Innenhof ist gepflastert und das Grundstück rundum eingezäunt. Alle Medien liegen an, und ein Glasfaseranschluss ist für dieses Jahr vorgesehen. Dieses Haus überzeugt durch seine Vielseitigkeit und die Möglichkeit, eigene Wohnideen zu verwirklichen – nutzen Sie die Gelegenheit, sich bei einer Besichtigung einen persönlichen Eindruck zu verschaffen.

Objektnummer: 26314002 - 15910 Schönwald

Ausstattung und Details

Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss teilweise unterkellert

Erdgeschoss:

Eingang über Veranda

Küche mit funktionaler Einbauküche

Tageslichtbad mit Badewanne, Duschkabine, Hänge-WC und Waschtisch, Deckenpaneele, komplett gefliest

4 Zimmer teilweise Durchgangszimmer ein alter Kachelofen, der Bestandsschutz hat Echtholztreppe ins Obergeschoss

Obergeschoss:

4 Zimmer, ein Zimmer mit modernem Kaminofen

Küche mit funktionaler Einbauküche

Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, Hänge-WC und Waschtischkombination teilweise gefliest

Beheizung erfolgt über Gas-Brennwert-Therme

Mauerentfeuchtung mit RAPIDOsec®

Haus wurde fortlaufend Instand gesetzt, teilweise sanierungsbedürftig bzw. renovierungsbedürftig

elektrische Markise

modernes "Sommer"-Bad mit Dusche, Waschtischkombination und Hänge-WC und großformatigen Fliesen eingebaut, eine Garage und Abstellräume/Werkstatt im ehemaligen Stallgebäude

Carport mit 3 Stellplätzen auch als gemütliche Sitzecke nutzbar

komplettes Grundstück eingefriedet, Innenhof gepflastert

alle Medien liegen an, Glasfaseranschluss noch in diesem Jahr

Objektnummer: 26314002 - 15910 Schönwald

Alles zum Standort

Schönwald (OT Schönwalde) liegt im malerischen Unterspreewald, Landkreis Dahme-Spreewald – einer der beliebtesten Naturregionen Brandenburgs. Die Gemeinde trägt das Prädikat „Familienfreundliche Gemeinde des Landes Brandenburg“ und überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur für Familien wie Kindertagesstätte und Grundschule mit Hort im Ort.

Die Bahnlinie RE7 verbindet Schönwalde (Spreewald) schnell mit Berlin.

Die A 13 (Berlin–Dresden) ist über AS Freiwalde in ca. 5 km erreichbar. Der Flughafen BER ist in ca. 45 Minuten per Auto erreichbar. Das Tropical Islands liegt nur rund 15 Fahrminuten entfernt. Die einzigartige Natur des Spreewaldes direkt vor der Haustür bietet zusätzlich Raum für Radtouren, Wanderungen und Erholung in der Natur.

Objektnummer: 26314002 - 15910 Schönwald

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marlies Ehlert

Gubener Straße 1, 15907 Lübben

Tel.: +49 3546 - 22 62 410

E-Mail: luebben@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com