

# Exposé

## Bauernhaus in Gransee

### Große Hofstelle mit EFH, Nebengebäuden u Baufläche



Objekt-Nr. OM-293559

**Bauernhaus**

Verkauf: **463.000 €**

16775 Gransee  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	11.000,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	175,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der hier angebotene Hof bietet viele Entfaltungsmöglichkeiten für Tierhaltung (Pferde, Schafe, Hühner etc.) und Gartenbau.

Die gesamte Hoffläche von 6700qm umgibt ein Zaun.

Lage: Großraum Berlin. Gute Verkehrsanbindung.

EFH: Das Haus betritt man von der Hofseite über die Terrasse. Vom Flur aus kann man das Obergeschoß, die Küche und ein Bad erreichen.

Im Obergeschoß befinden sich ein Bad mit Dusche, zwei Schlafzimmer und eine Abstellkammer.

Im Parterre gibt es eine Wohnküche mit Essbereich, ein Wohnzimmer mit Kamin, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche u Wanne sowie einen Anbau, der zuletzt als Büro genutzt wurde.

Das Haus wird mit einer Ölheizung geheizt, welche sich in dem Keller befindet.

Das Dach wurde 2012 erneuert.

Erschließung:

Stadtwasser, Abwasserkanal, Brunnen für den Garten, Strom, Glasfaseranschluß im Gebäude.

Neben dem Wohnhaus besteht die Möglichkeit ein weiteres Wohnhaus zu errichten (Baugrundstück).

Kleine gelbe Scheune (Backstein): Das Dach der Scheune wurde mit Unterspannbahn u Dachsteinen erneuert. Sie kann als Garage genutzt werden. Sie bietet mehrere Abstellräume und einen Hühnerstall.

Großes Stallgebäude (rote Backsteine): EG hat mehrere Räume, 4 Pferdeboxen; Gewölbkeller und Obergeschoss.

Das Dach des Stalls ist sanierungsbedürftig.

Scheune: Das Dach wurde 2021 mit Unterspannbahn und Trapezblech erneuert.

Hier können 2 Offenstallboxen für Pferdehaltung genutzt werden.

Zum Hof gehört ein Garten mit vielen Obstbäumen und einem großen Wallnussbaum.

Der Hof umfasst 6700qm umzäuntes Gelände sowie eine dahinter liegende Wiese.

Insgesamt kommt man auf ca. 1,1 Ha Fläche.

Energieausweis ist vorhanden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Kamin

## Sonstiges

Bitte bei Interesse und Kontaktaufnahme den vollständigen Namen, Adresse, e-mail Adresse und Telefonnummer angeben.

Für eine Besichtigung können Sie uns gerne einen Wunschtermin vorschlagen.

## **Lage**

Das Haus befindet sich in einem kleinen Dorf, ruhige Ortslage- kein Durchfahrtsverkehr.

Ortsteil von Gransee.

Spielplatz im Dorf.

Entfernung : Kita, Grund- und weiterführende Schulen, Ärzte und Krankenhaus sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten in 7km

Regionalbahn nach Berlin ab Gransee oder Dannenwalde,

unweit der B96

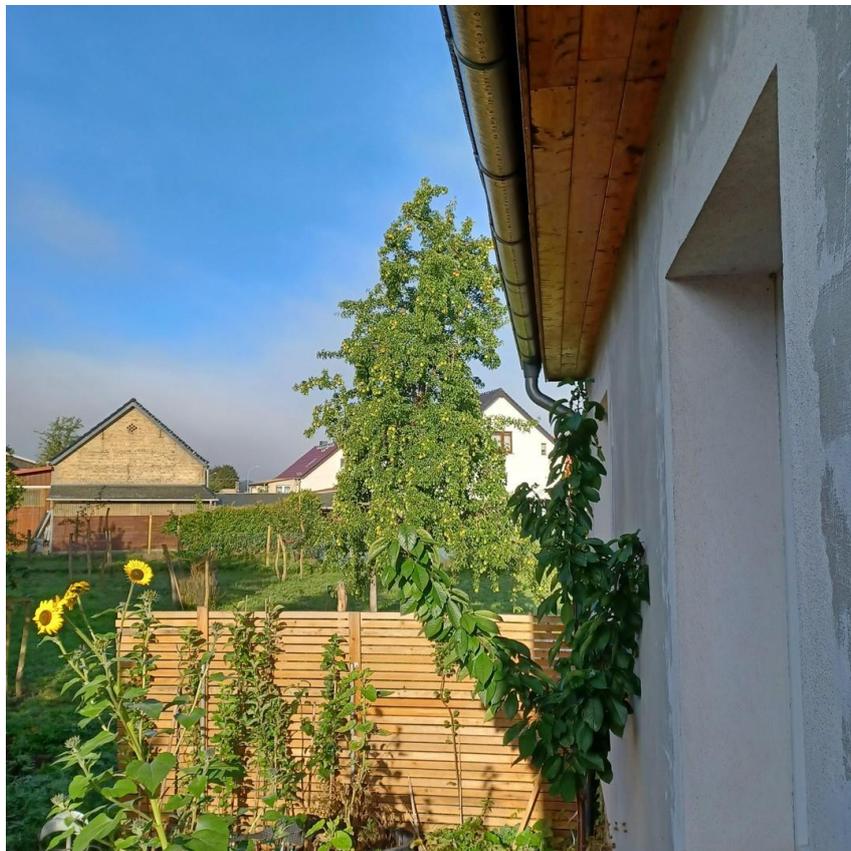
In der Nähe: Rheinsberg, Neuglobsow mit Stechlin, Menz/Roofensee und das Rittergut Zernikow.

Gut ausgebautes Fahrradwegenetz; Fernradweg nach Kopenhagen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	192,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Küche

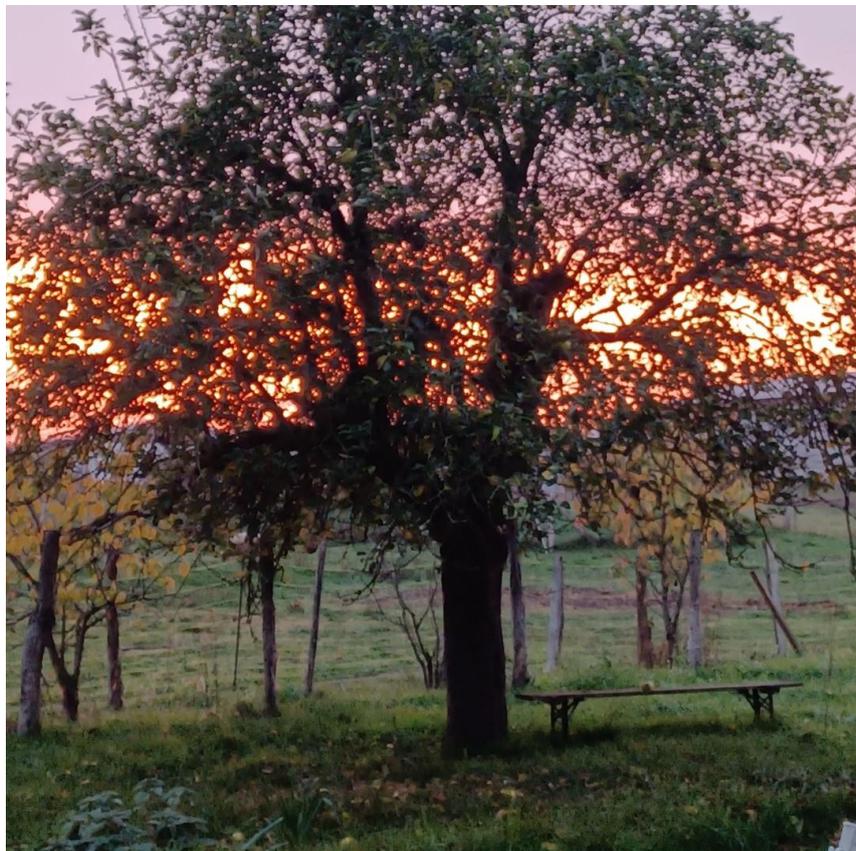


Bad

# Exposé - Galerie



Zimmer



Garten

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Stall