

# Exposé

## Einfamilienhaus in Kremitzau OT Malitschkendorf

### Einfamilienhaus in 04936 Kremitzau OT Malitschkendorf



Objekt-Nr. OM-366419

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **130.000 €**

Ansprechpartner:  
Daniel Beilke

Jagsaler Weg 2  
04936 Kremitzau OT Malitschkendorf  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.151,00 m²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	95,00 m²	Carports	1
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in 04936 Kremitzau OT Malitschkendorf

Willkommen in diesem charmanten Einfamilienhaus, das Ihnen ein komfortables und gemütliches Zuhause in ruhiger Lage bietet. Das gepflegte Anwesen besticht durch seine attraktive Architektur, durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Atmosphäre.

Das Haus verfügt über [Anzahl] Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, eine m Küche sowie ein Badezimmer. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine freundliche und einladende Wohnatmosphäre. Besonders hervorzuheben ist der Garten, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einladen.

Die Kernsanierung des Hauses wurde im Jahr 1995 durchgeführt, wodurch das Gebäude in einem gepflegten Zustand ist. Im Jahr 2020 wurde eine neue Zentralheizung mit Pellets eingebaut, die für eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Wärme sorgt.

Das großzügige Grundstück umfasst 1.151 m<sup>2</sup> und bietet viel Platz für Aktivitäten im Freien. Ein Garten bietet viel Platz für Aktivitäten im Freien, Kinder spielen oder Gartenarbeit. Das Haus ist zudem Carport, was zusätzlichen Komfort bietet.

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Nachbarschaft, in der Sie die Nähe zur Natur genießen können, ohne auf eine gute Anbindung an die Infrastruktur verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe vorhanden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem tollen Angebot!

Zurzeit ist das Objekt Vermietet für 500€ kalt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Einbauküche, Kamin

## Lage

Malitschkendorf ist ein charmantes Dorf, das in einer ruhigen und naturnahen Umgebung im Bundesland Brandenburg liegt. Die Ortschaft zeichnet sich durch ihre idyllische Lage aus, die sowohl Ruhe als auch eine gute Erreichbarkeit bietet. Die Gemeinde ist umgeben von Wäldern, Feldern und Seen, was sie zu einem idealen Ort für Naturliebhaber und Erholungssuchende macht. Trotz der ländlichen Atmosphäre ist Malitschkendorf gut an die umliegenden Städte angebunden. Die nächsten größeren Orte, wie Herzberg, sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und bieten eine umfassende Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung. Die gute Verkehrsanbindung, durch eine Buslinie, ermöglicht es den Bewohnern, schnell in die umliegenden Regionen zu gelangen. Malitschkendorf ist somit ein attraktiver Standort für Menschen, die das Landleben schätzen, aber dennoch die Nähe zu urbanen Zentren suchen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Hausansicht



# Exposé - Galerie



Haustür



Heizraum



# Exposé - Galerie



Heizung 2020



Carport



# Exposé - Galerie



Werkstatt und Holzlager



Aussen Grundstück



# Exposé - Galerie



2 Zufahrt



Kamin Wohnzimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Küche



Dachboden