

# Exposé

**Einfamilienhaus in Drebkau OT Siewisch**

**GRÖßZÜGIGES EINFAMILIENHAUS IN SIEWISCH/  
DREBKAU**



Objekt-Nr. OM-380168

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **245.000 €**

Ansprechpartner:  
Rick Belger

03116 Drebkau OT Siewisch  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	1.118,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	7
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	2
Wohnfläche	190,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	190,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großzügliches Einfamilienhaus mit der Möglichkeit das OG als Einliegerwohnung zu gestalten.

Ein besonderer Hingucker ist definitiv der Pool nebst blickdicht gelegener Terrasse. Von dieser Terrasse

haben Sie die Möglichkeit den Sommer zu verbringen oder mit Freunden beim gemeinsamen Grillen die Zeit zu

genießen. Urlaub vor der Haustür.

Die vielen Zimmer lassen jedem Familienmitglied die Möglichkeit für eine ungestörte Privatsphäre wohingegen das große lichtdurchflutete Wohnzimmer als Familienmittelpunkt zur Verfügung steht.

Die große Dachfläche ist durch die optimale Ost-West-Ausrichtung ideal für die Installation einer PV-Anlage

geeignet.

Das Haus ist ab sofort bezugsfrei

## Ausstattung

Das Wohnhaus ist bestens für eine große Familie und Mehrgenerationswohnen geeignet.

- Garage
- inkl. Einbauküche (alt aber nutzbar)
- Rollläden an allen EG- Fenstern
- SAT-Anschluss, stabile Internetleitung (Glasfaser ist bereits in Planung)
- Gasheizung mit bodengleichem Flüssiggastank (Miettank)
- Großzügliches Grundstück inkl. Möglichkeit zur Nutzgartenanlage
- Dank Fertigbauweise individuelle Umgestaltung möglich

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Siewisch ist ein unweit gelegener, dörflicher Ortsteil der Stadt Drebkau. Es ist ruhig und ländlich eingebettet in Felder, Seen und Wälder gelegen. Der Ort verfügt über eine intakte Gemeinschaft mit

regelmäßigen Festen im Ortskern (bspw. Dorffest & Zampern) einem kleinen Fußballplatz sowie einem Spielplatz. Eine Bushaltestelle macht das autofreie Pendeln nach Drebkau oder Cottbus möglich.

Nächstgelegene Bahnhöfe sind in 5km Entfernung.

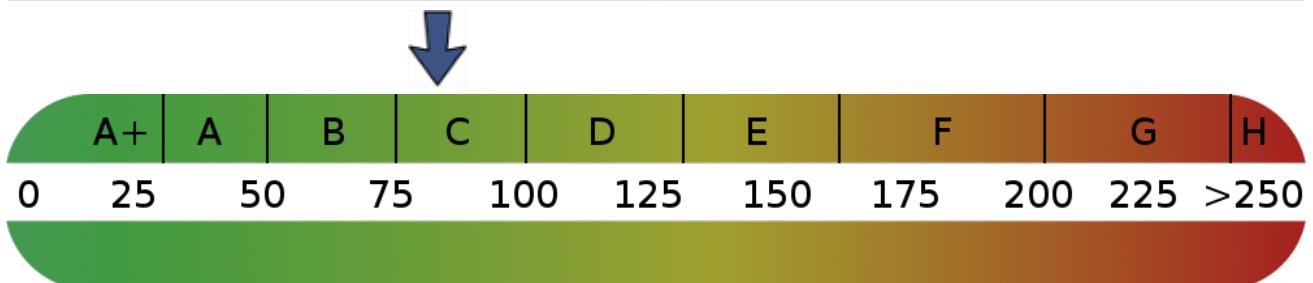
Im Ortskern befindet sich eine moderne, beliebte und inhabergeführte Gaststätte inkl. Festsaal. Die Fahrzeit zur sehr gut ausgebauten Bundesstraße B169 (Cottbus – Senftenberg) beträgt 7min. Fahrtzeit nach Cottbus 20 Minuten (ca. 14 km)

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	84,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Blick von der Straße

# Exposé - Galerie



Pool mit Poolhaus



Einbauküche

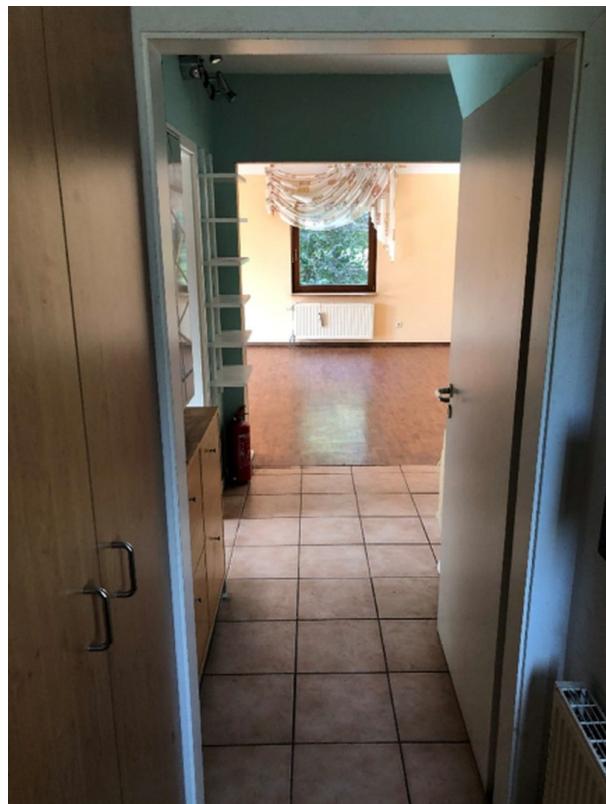


Wohnzimmer unten

# Exposé - Galerie

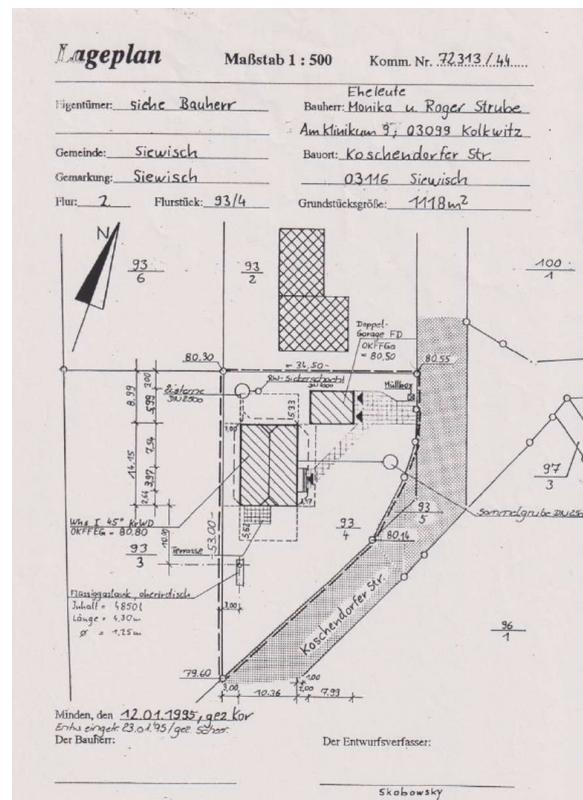


Vollbad

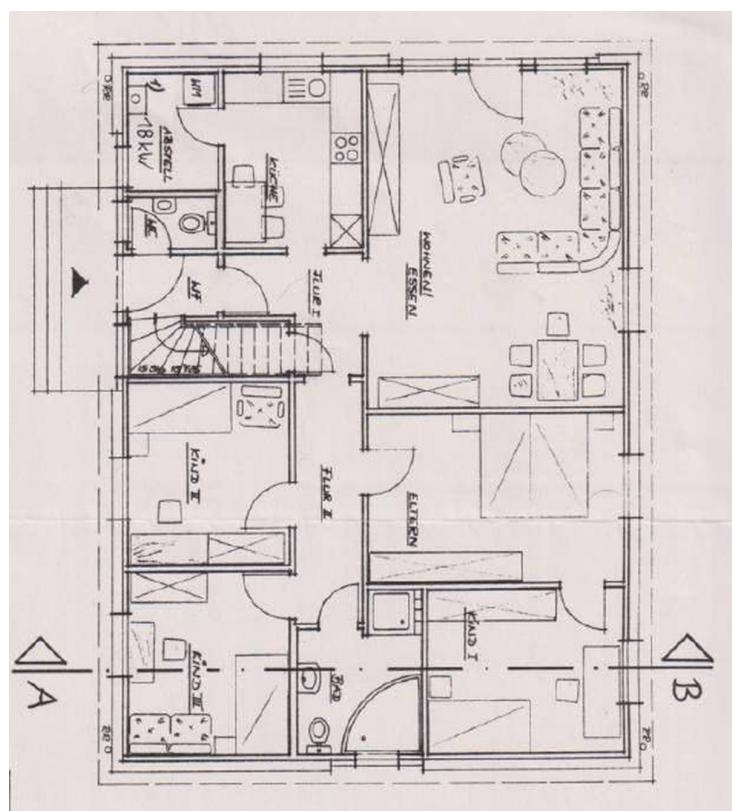


Blick in das Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

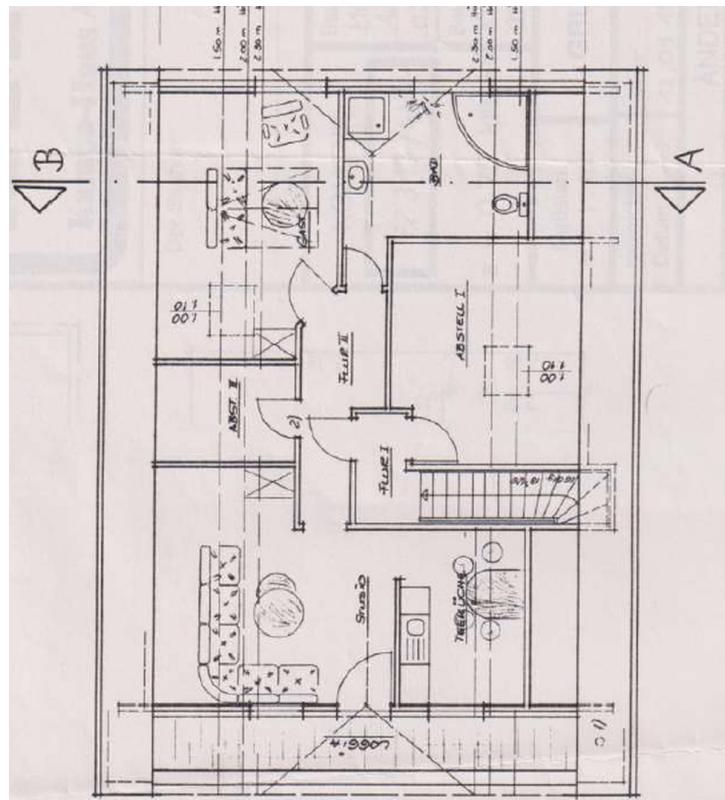


Lageplan

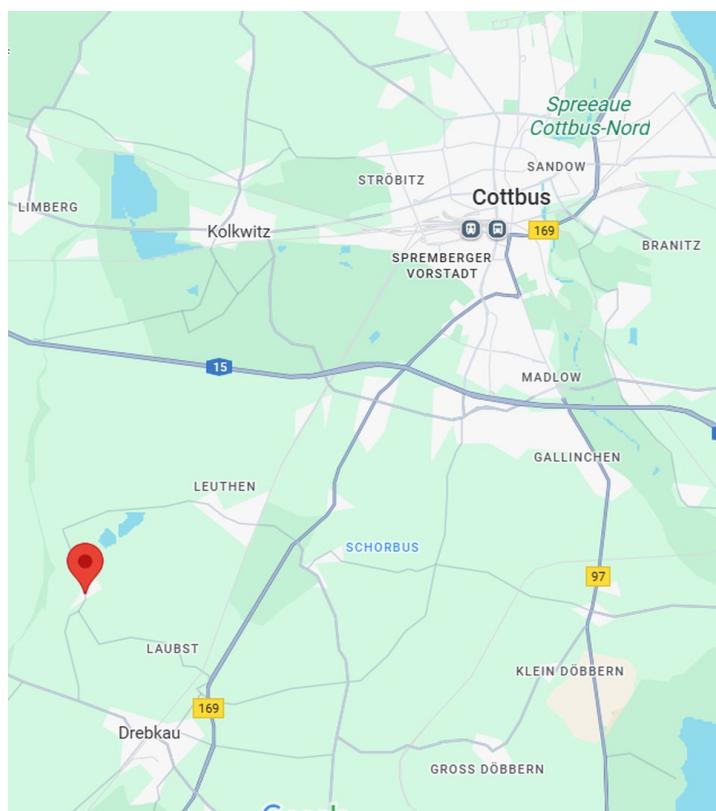


Grundriss EG

# Exposé - Galerie



Grundriss OG



## Lage in der Region

# Exposé - Grundrisse

## Lageplan

Maßstab 1 : 500

Komm. Nr. 72.313 / 44

Eigentümer: siehe Bauherr

Eheleute

Bauherr: Monika u. Roger Strube

Gemeinde: Siewisch

Am klinikum 9; 03099 Kolkwitz

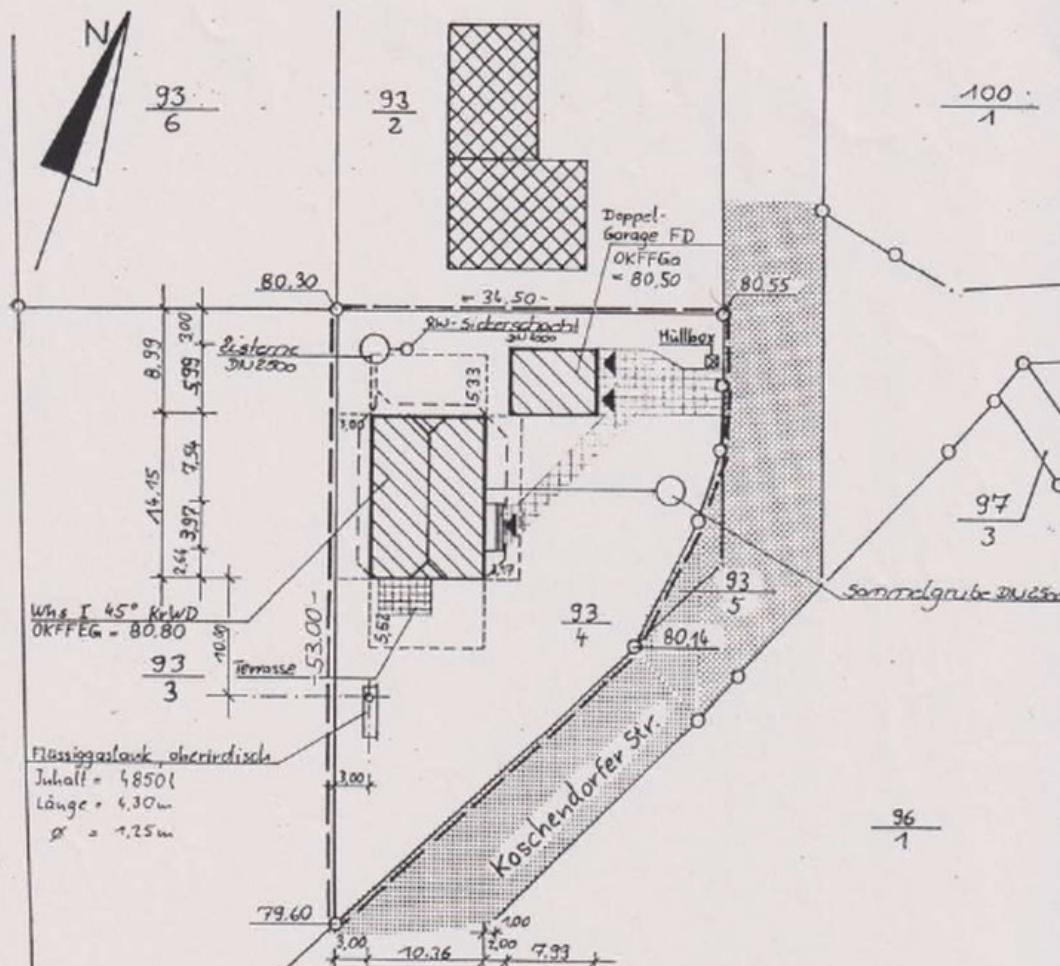
Gemarkung: Siewisch

Bauort: Koschendorfer Str.

Flur: 2 Flurstück: 93/4

03116 Siewisch

Grundstücksgröße: 1118 m<sup>2</sup>

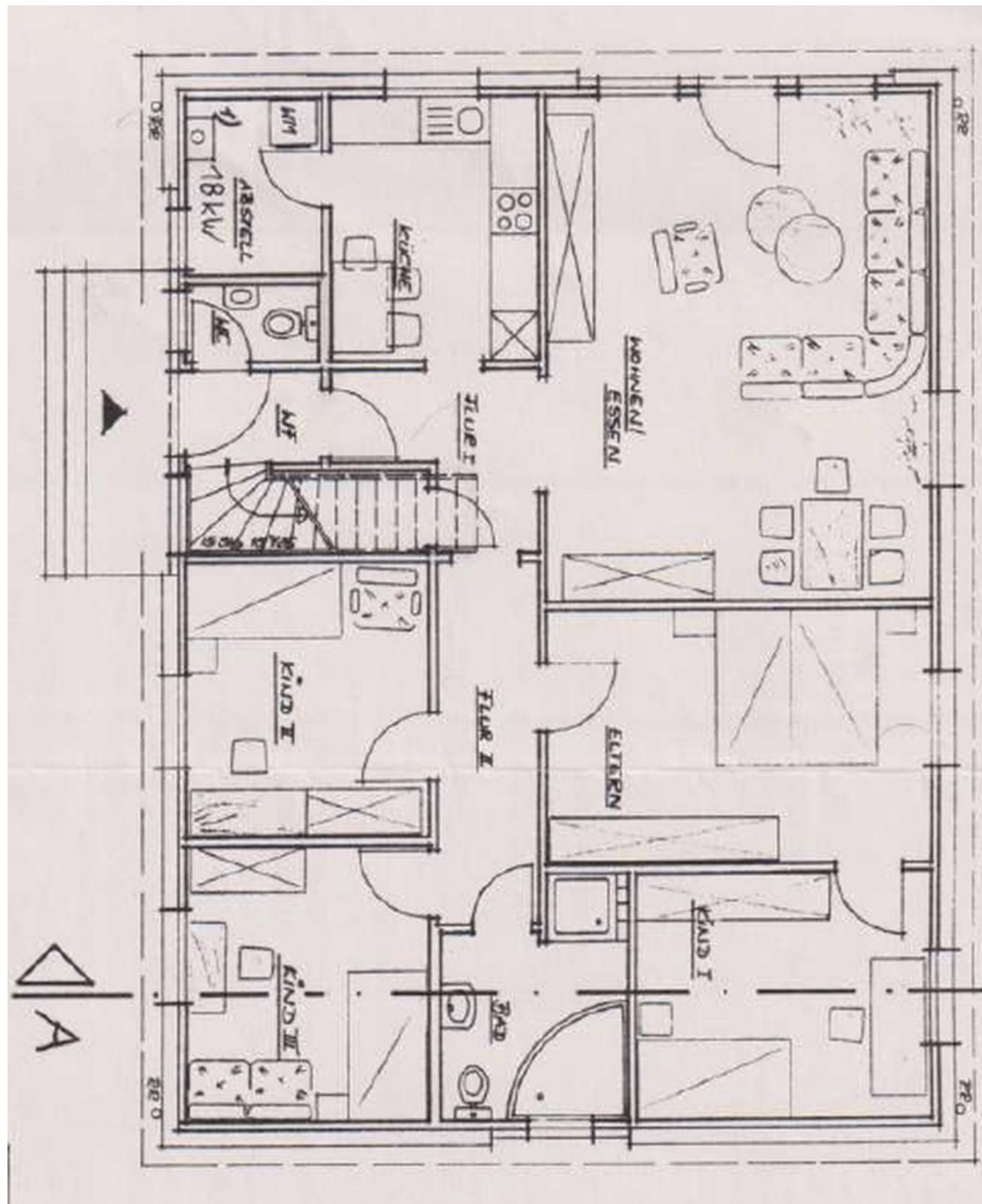


Minden, den 12.01.1995, gez Kor  
Entw eingeck: 23.01.95 / gez. Sch/2005  
Der Bauherr:

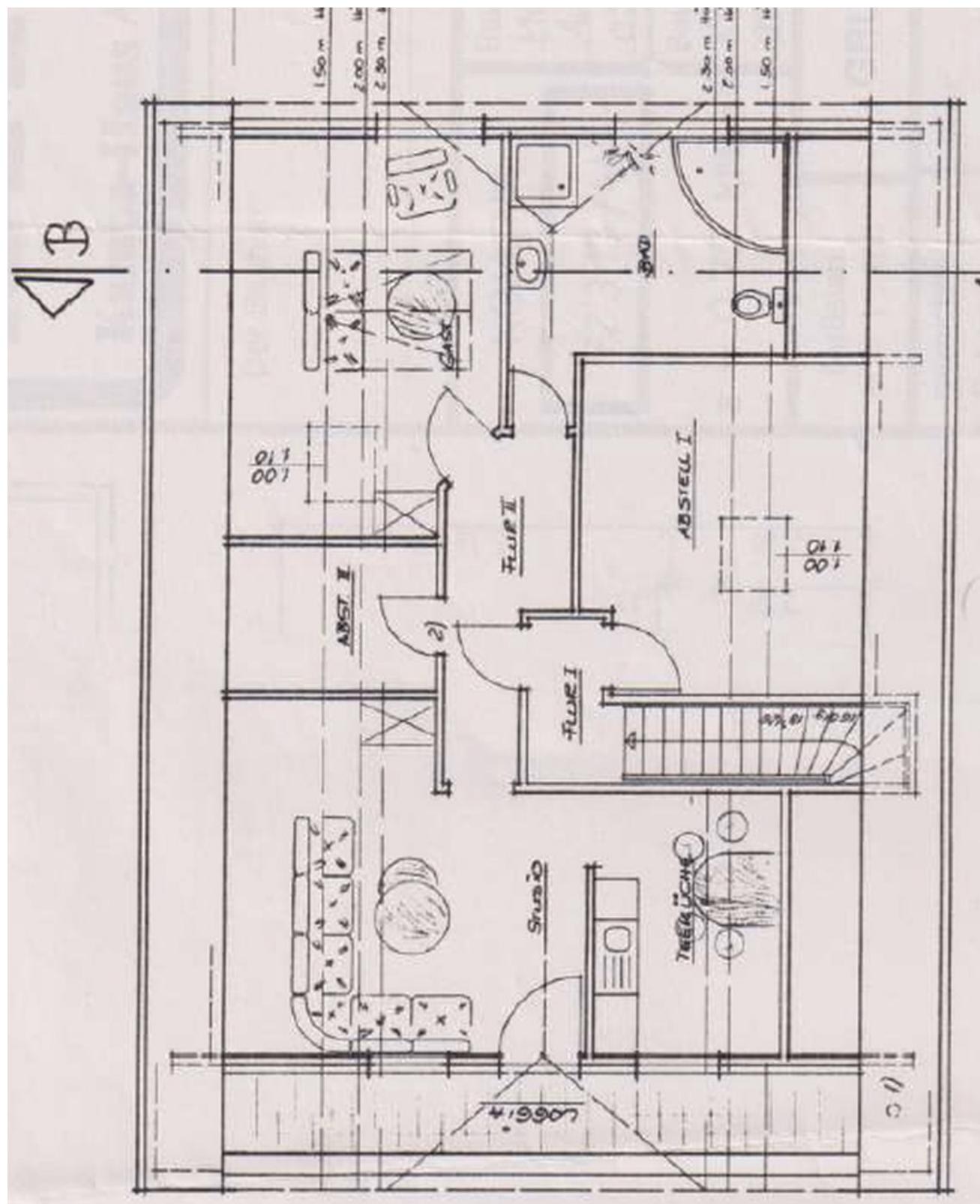
Der Entwurfsverfasser:

Skobowsky

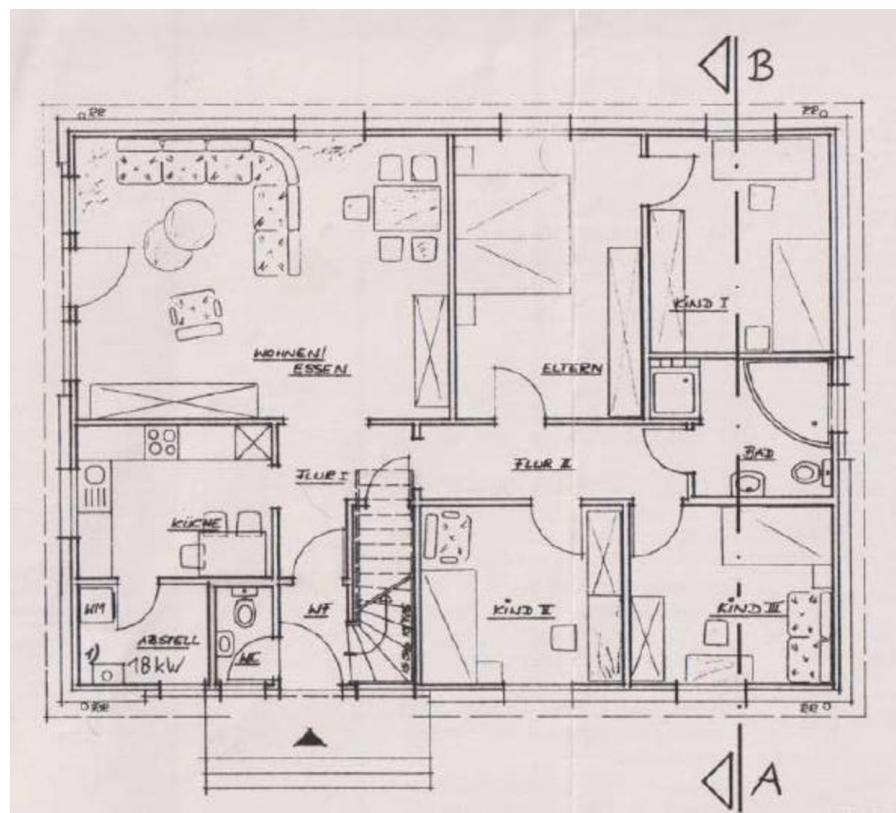
# Exposé - Grundrisse



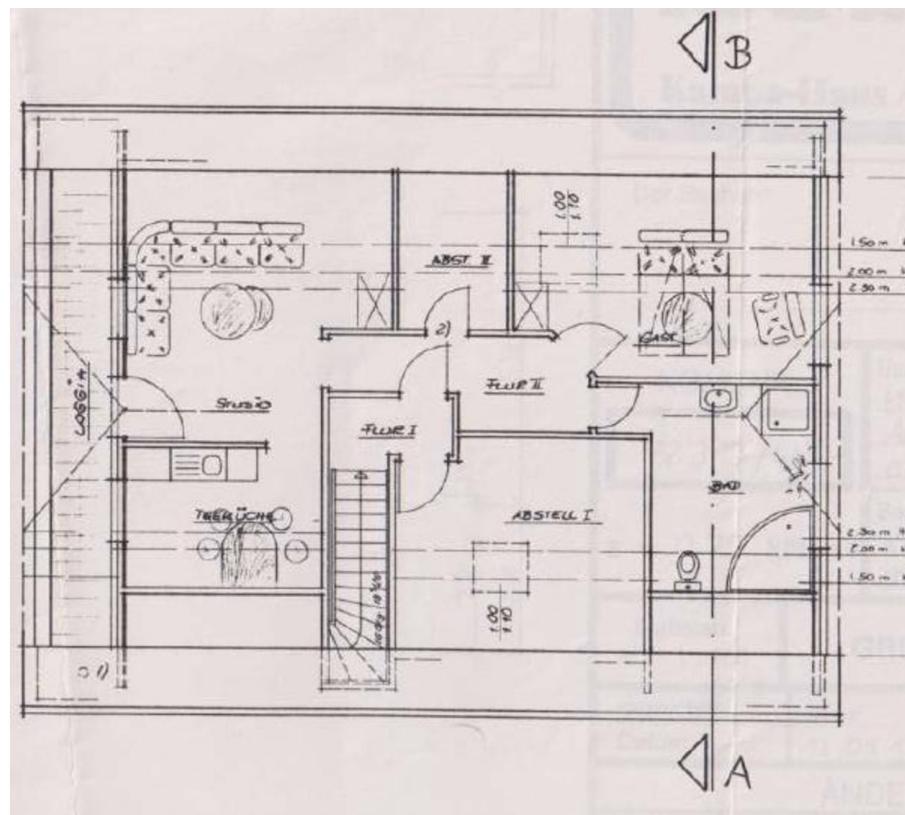
# Exposé - Grundrisse



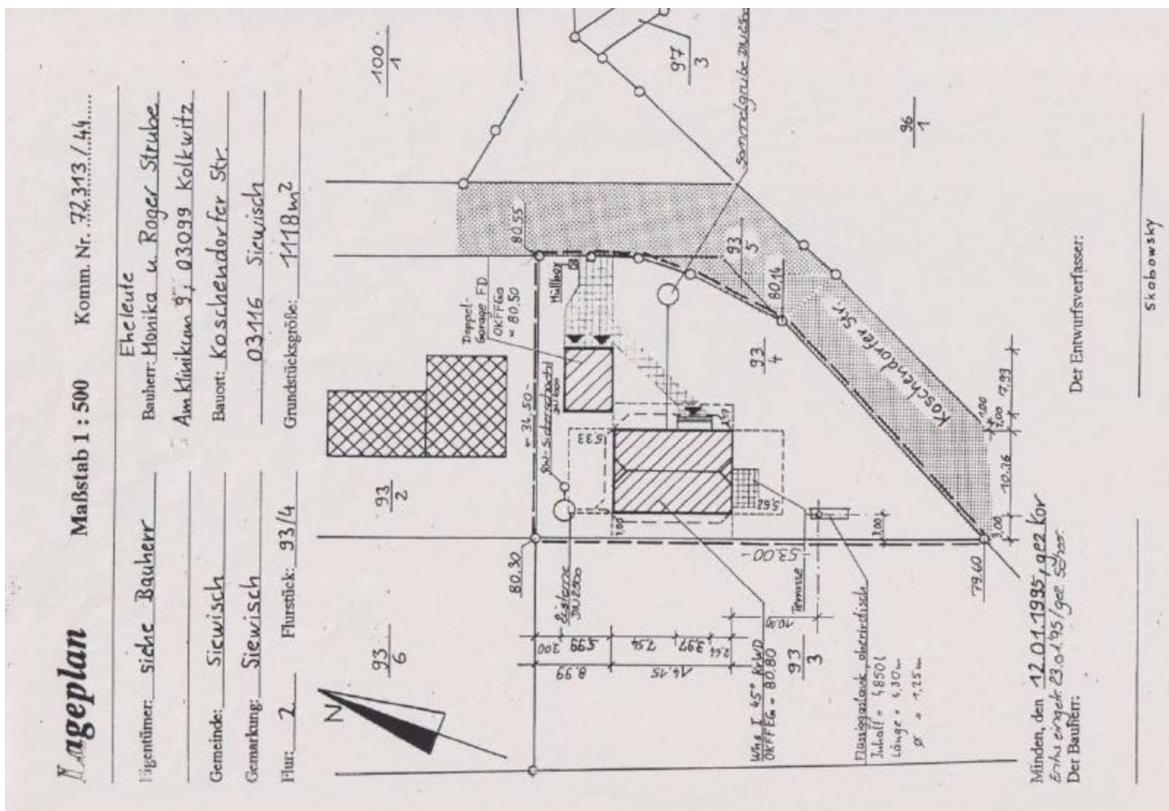
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# **Exposé - Anhänge**

## 1. Exposé

# GRÖßTÜGIGES EINFAMILIENHAUS IN DREBKAU

IN LÄNDLICHER UMGEBUNG

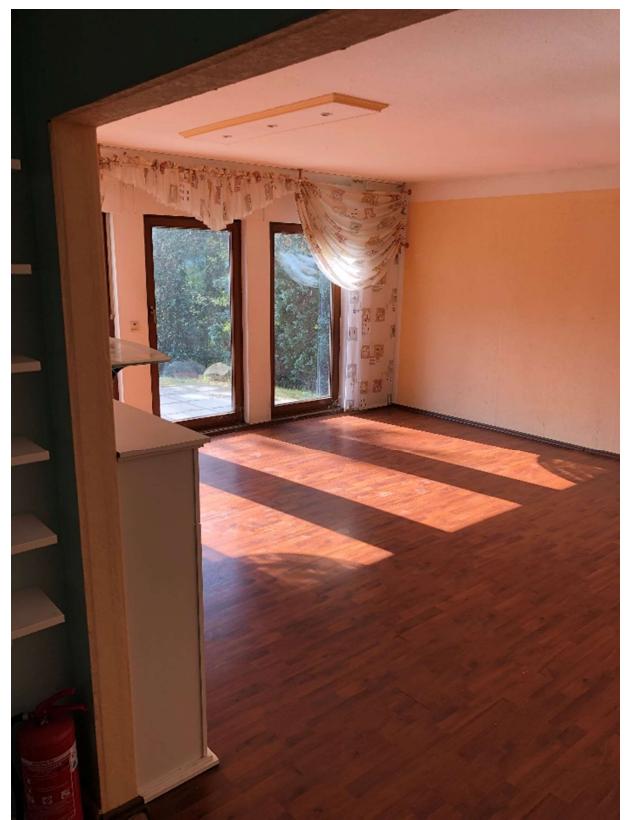
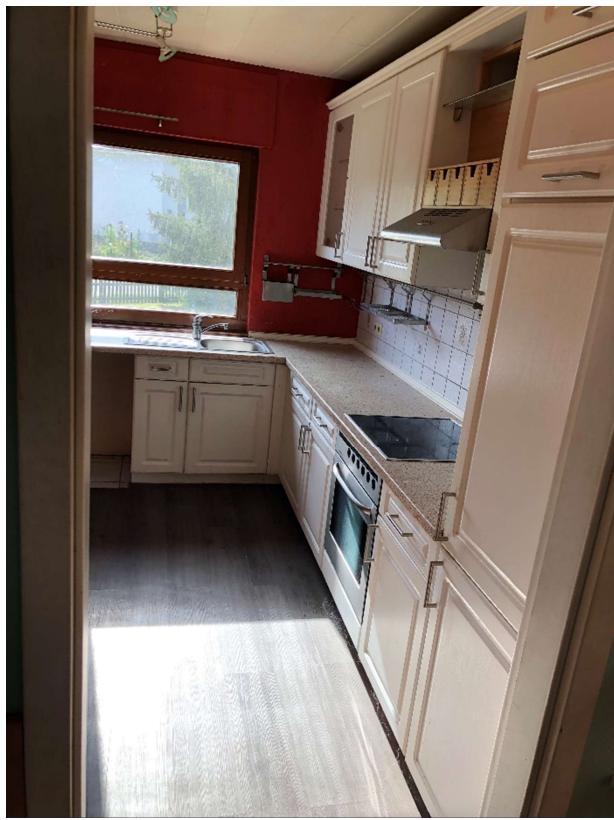


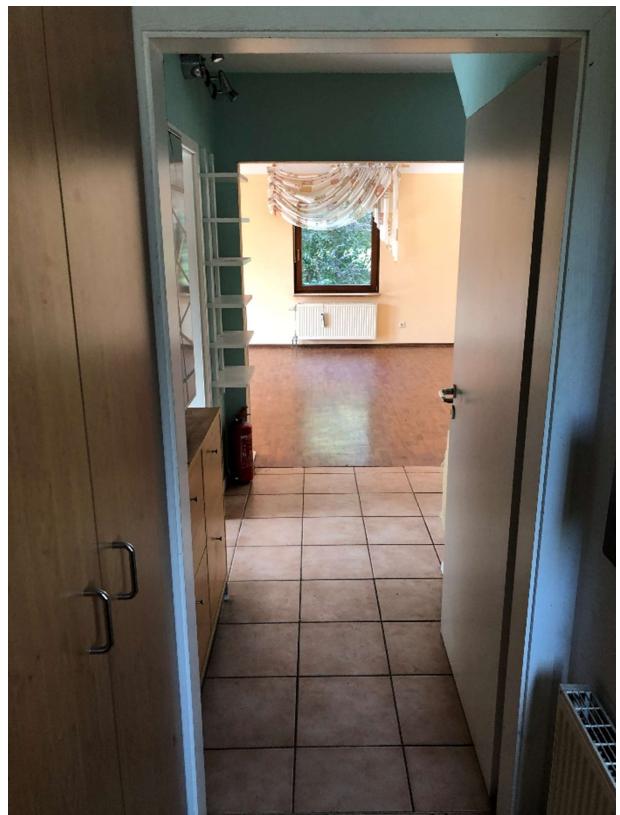
Adresse: Drebkauer Straße 33, 03116 Drebkau OT Siewisch

WOHNFLÄCHE	Ca. 190 m <sup>2</sup>
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	Ca. 1.118 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1996
ANZAHL ZIMMER	8
ANZAHL BADEZIMMER	2 (zzgl. Gäste WC)
GARAGEN	2

**Kaufpreis: 249.000€ (provisionsfrei, von privat)**







## Lageplan

Maßstab 1 : 500

Komm. Nr. 72313 / 44

Eigentümer: siehe Bauherr

Eheleute  
Bauherr: Monika u. Roger Strube

Gemeinde: Sicwisch

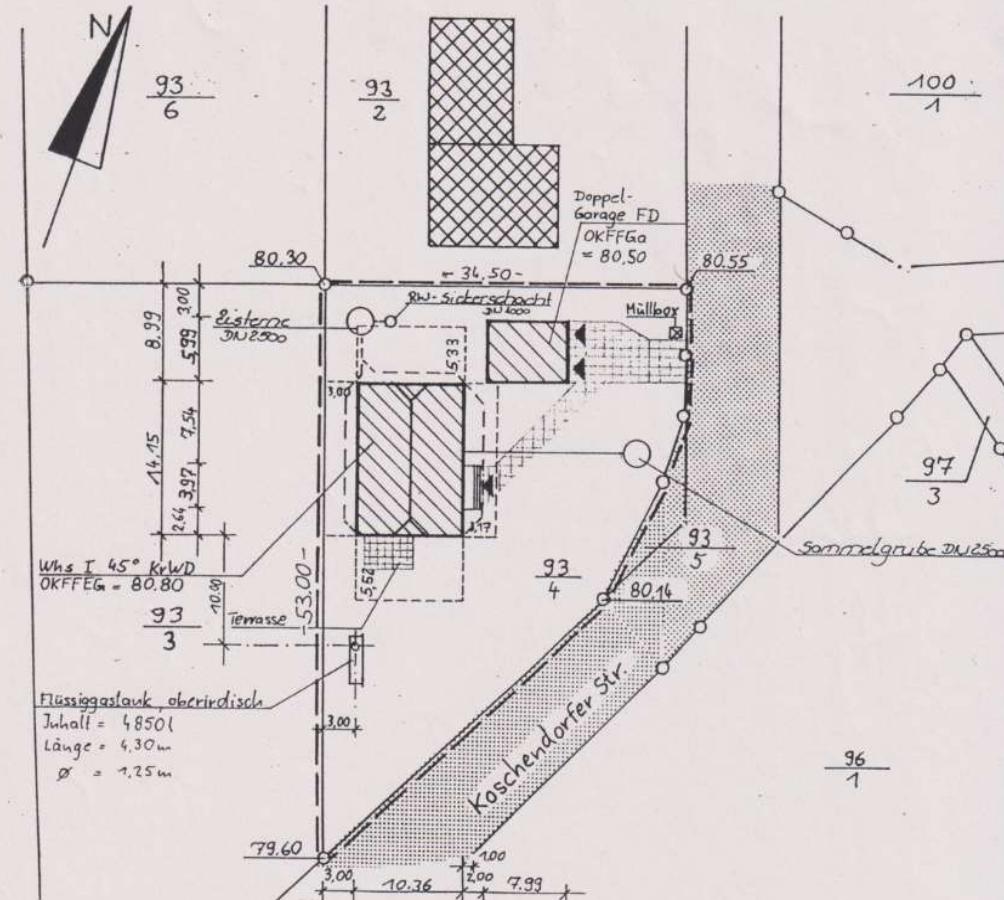
Bauort: Koschendorfer Str.

Gemarkung: Siewisch

03116 Siewisch

Flur: 2 Flurstück: 93/4

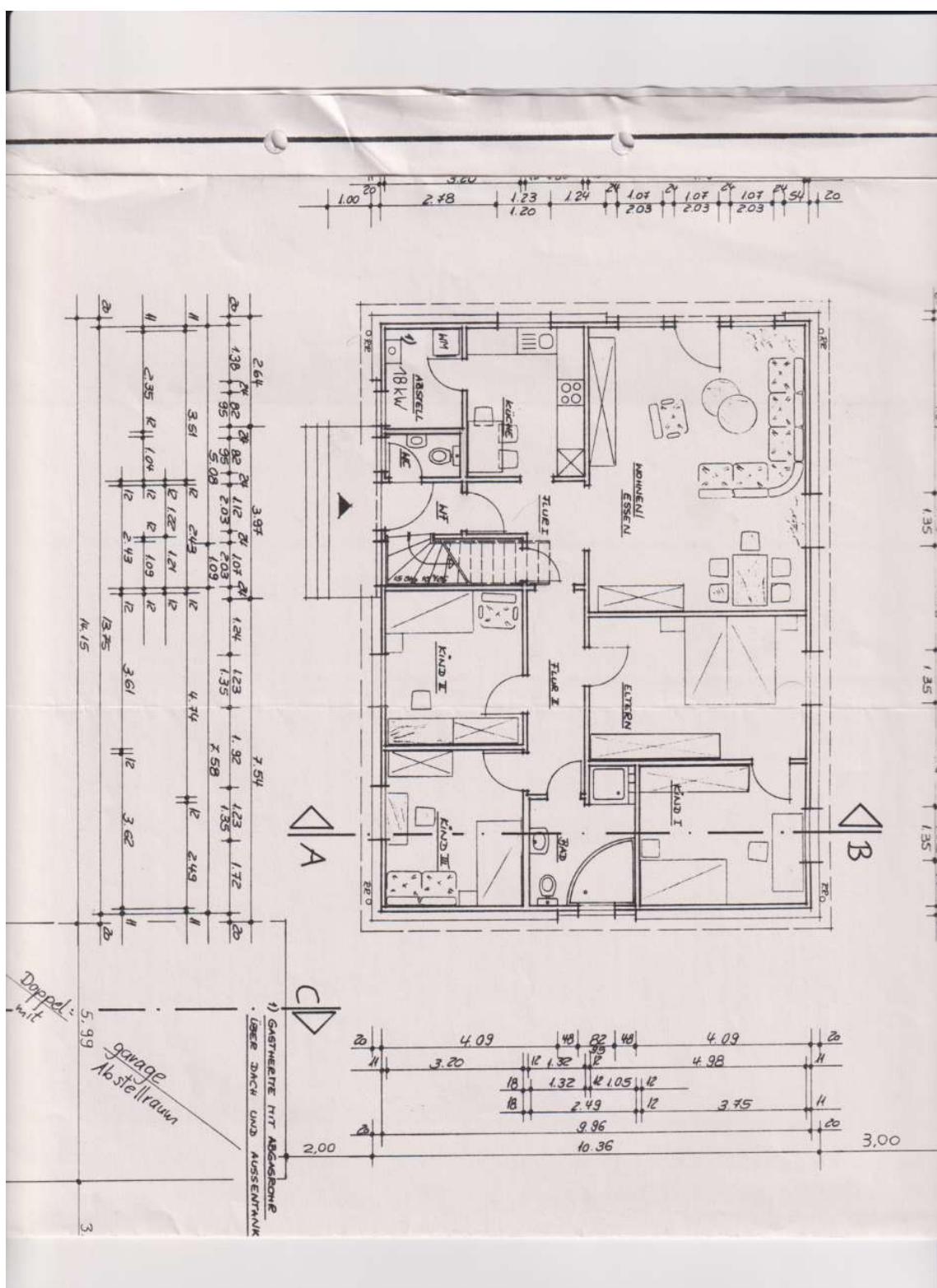
Grundstücksgröße: 1118 m<sup>2</sup>



Minden, den 12.01.1995, gez. kor  
Entw. einget. 23.01.95 / gez. Schor.  
Der Baufierr:

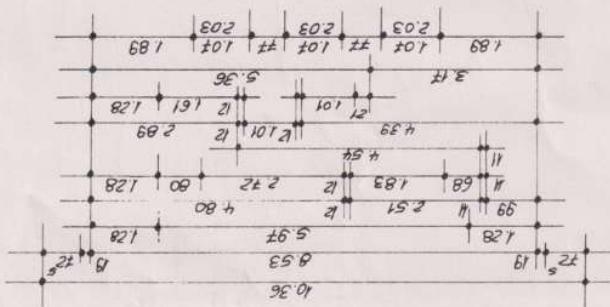
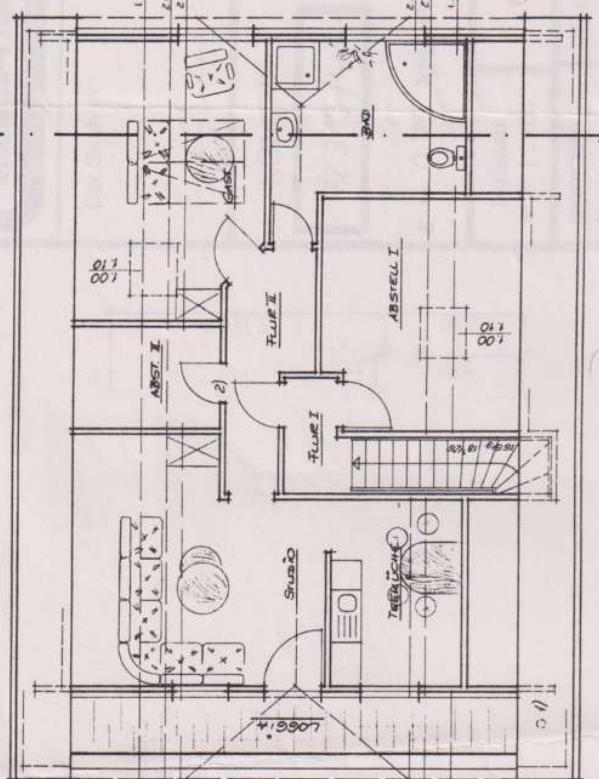
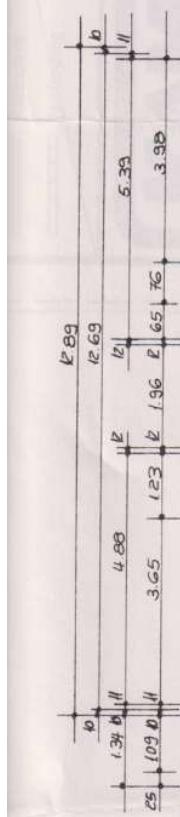
Der Entwurfsverfasser:

Skobowsky



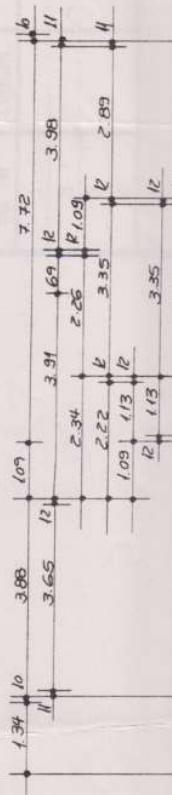
gewachsene  
Funktionen

50



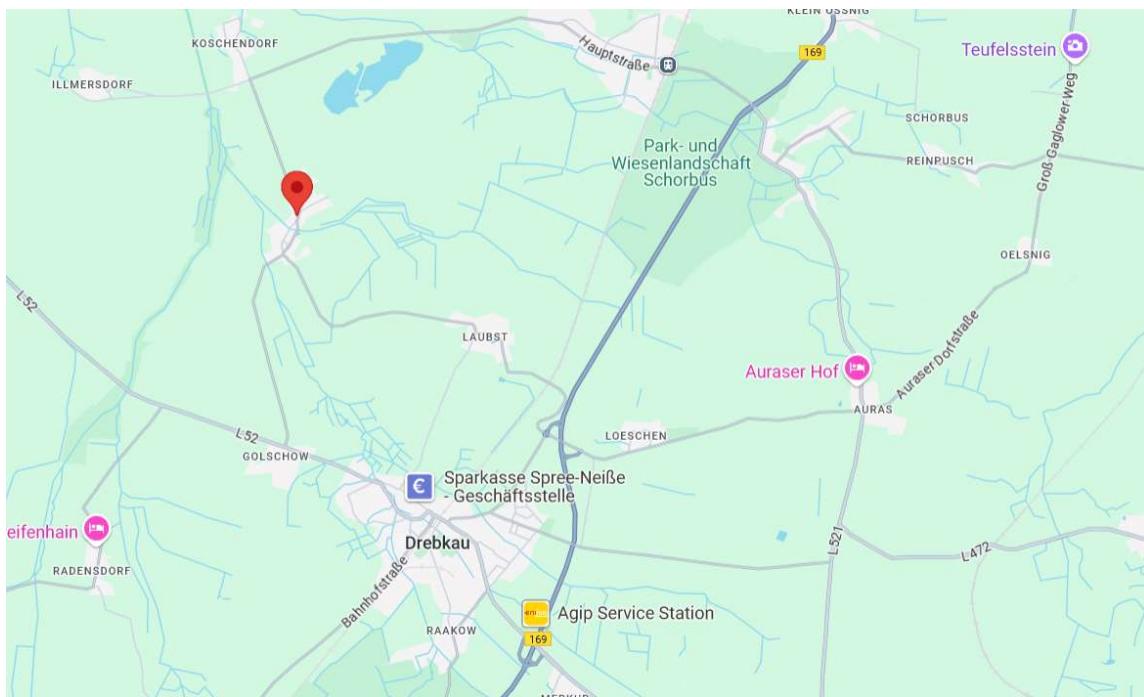
1) ABGASEZONE ÜBER DACH  
2) BEG - UND ENTÜLTUNG IN TURBLATT

1) ADSASZONE ÜBER DACH  
2) ZEE- UND ENTLÜFTUNG IM TÜRKBLATT



## LAGE

### LAGEKARTE



### LAGEBESCHREIBUNG

Siewisch ist ein unweit gelegener, dörflicher Ortsteil der Stadt Drebkau. Es ist ruhig und ländlich, eingebettet in Felder und Wald gelegen. Der Ort verfügt über eine intakte Gemeinschaft mit regelmäßigen Festen im Ortskern (bspw. Dorffest & Zampern) einem kleinen Fußballplatz sowie einem Spielplatz. Eine Bushaltestelle macht das autofreie pendeln nach Drebkau oder Cottbus möglich. Nächstgelegene Bahnhöfe sind in 5km Entfernung.

Im Ortskern befindet sich eine moderne, beliebte und inhabergeführte Gaststätte inkl. Festsaal. Die Fahrzeit zur sehr gut ausgebauten Bundesstraße B169 (Cottbus – Senftenberg) beträgt 7min.

### ENTFERNUNGEN

<b>Supermarkt</b>	Ca. 5 km
<b>Grundschule</b>	Ca. 5 km
<b>Kindergarten/KiTa</b>	Ca. 5 km
<b>Ärztliche Versorgung</b>	Ca. 5 km
<b>Bushaltestelle</b>	Ca. 300 m
<b>Autobahn</b>	Ca. 14 km
<b>Bahnhof</b>	Ca. 5 km

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Großzügliches Einfamilienhaus mit der Möglichkeit das OG als Einliegerwohnung zu gestalten.

Ein besonderer Hingucker ist definitiv der Pool nebst blickdicht gelegener Terrasse. Von dieser Terrasse haben Sie die Möglichkeit den Sommer oder mit Freunden beim gemeinsamen Grillen die Zeit zu genießen. Urlaub vor der Haustür.

Die vielen Zimmer lassen jedem Familienmitglied die Möglichkeit für eine ungestörte Privatsphäre wohingegen das große lichtdurchflutet Wohnzimmer als Familienmittelpunkt zur Verfügung steht.

Die große Dachfläche ist durch die optimale Ost-West-Ausrichtung ideal für die Installation einer PV-Anlage geeignet.

Das Haus ist ab sofort bezugsfrei

Der Kaufpreis beträgt ~~249.000,00 €~~. Da der Verkauf / Kauf privat erfolgt, sparen Sie sich die Maklerprovision.

## AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG

Das Wohnhaus ist bestens für eine große Familie und mehrgenerationswohnen geeignet.

- Garage
- inkl. Einbauküche (alt aber nutzbar)
- Rollläden an allen EG- Fenstern
- SAT-Anschluss, stabile Internetleitung (Glasfaser ist bereits in Planung)
- Gasheizung mit bodengleichem Flüssiggastank (Miettank)
- Großzügliches Grundstück inkl. Möglichkeit zur Nutzgartenanlage
- Dank Fertigbauweise individuelle Umgestaltung möglich

## DATEN DER IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

### ECKDATEN

<b>Objektart</b>	Einfamilienhaus
<b>Adresse</b>	Drebkauer Straße 33
<b>Stadt-/Ortsteil/Gemeinde</b>	Drebkau Ortsteil Siewisch

## KAUFPREIS & VERFÜGBARKEIT

<b>Kaufpreis</b>	289.000 €
<b>Provision</b>	Provisionsfrei, von privat
<b>Verfügbar ab</b>	Ab sofort
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Leerstand
<b>Nutzung bei Übergabe</b>	Frei

#### FLÄCHEN & ZIMMER

<b>Wohnfläche</b>	Ca. 190 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße</b>	Ca. 1.118 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	8
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	5
<b>Anzahl Badezimmer</b>	2
<b>Anzahl separater WCs</b>	1
<b>Anzahl Wohnen/Wohnzimmer</b>	2
<b>Anzahl Kellerräume</b>	-
<b>Anzahl zus. Abstellräume</b>	1

#### BAUWEISE

<b>Baujahr</b>	1996
<b>Bauweise</b>	Fertighaus
<b>Dachform</b>	Krüppelwalmdach
<b>Deckenhöhe (durchschnittlich)</b>	2,40 m
<b>Anzahl Etagen (inkl. Keller)</b>	2
<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	1 (Einliegerwohnung angelegt)
<b>Keller</b>	Nein
<b>Anzahl Stellplätze</b>	2 Außenstellplätze 2 Garagenstellplätze
<b>Elektroinstallation</b>	3-adrig
<b>FI-Schalter</b>	Vorhanden

#### HEIZUNG

<b>Baujahr Heizung</b>	1996
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Heizkörper

#### SONSTIGE AUSSTATTUNGSMERKMALE

<b>Terrasse</b>	ca. 10 m <sup>2</sup> + 50 m <sup>2</sup> Poolterrasse
<b>Kamin/Ofen</b>	nein
<b>Sauna</b>	nein
<b>Pool</b>	Außenpool
<b>Photovoltaik-Anlage</b>	nein
<b>Wintergarten</b>	Nein (Poolhaus vorhanden)
<b>Rollläden/Jalousien</b>	Ja (EG)

#### INTERNET & FERNSEHEN

<b>Internetgeschwindigkeit</b>	1.000 MBit/s
<b>Fernsehanschluss</b>	Satellit

#### FLURSTÜCK & GRUNDBUCH

<b>Flurstücks-Nr. &amp; Gemarkung</b>	Flur 2 - 93/4
<b>Grundbuch-Blatt-Nr.</b>	283 von Siewisch
<b>Eingetragene Wohn-/Nutzrechte oder Belastungen</b>	Nein
<b>Bekannte Bau- oder Altlasten im Bau- oder Altlastenkataster</b>	Nein

#### ENERGIEAUSWEIS

<b>Energieausweis-Art</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieausweis gültig bis</b>	12.06.2034
<b>End-Energieverbrauch/-bedarf</b>	84.6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieeffizienzklasse (falls vorhanden)</b>	C
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	Gas

## KONTAKT & BESICHTIGUNGSTERMIN

<b>Ansprechpartner</b>	René Strube
<b>E-Mail-Adresse</b>	rene.strube@googlemail.com
<b>Telefonnummer</b>	0176 66 88 56 73
<b>Erreichbarkeit</b>	Mo.-Fr., 17-19 Uhr, Sa. & So. ganztägig ansonsten bitte auf die Mailbox sprechen

<b>Ansprechpartner</b>	Rick Belger
<b>E-Mail-Adresse</b>	rick.belger@googlemail.com
<b>Telefonnummer</b>	0162 45 76 95 6
<b>Erreichbarkeit</b>	Mo.-Fr., 17-19 Uhr, Sa. & So. ganztägig ansonsten bitte auf die Mailbox sprechen

<b>Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten</b>	Vorherige Terminabsprache zwingend erforderlich.
<b>Weitere Unterlagen</b>	Weitere Objektunterlagen können wir gerne beim Besichtigungstermin zur Verfügung stellen.