

Exposé

Einfamilienhaus in Drebkau OT Siewisch

GROßZÜGIGES 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 m²	Schlafzimmer	7
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	2
Wohnfläche	190,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	190,00 m²	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügiges 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)
- Großzügiges 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

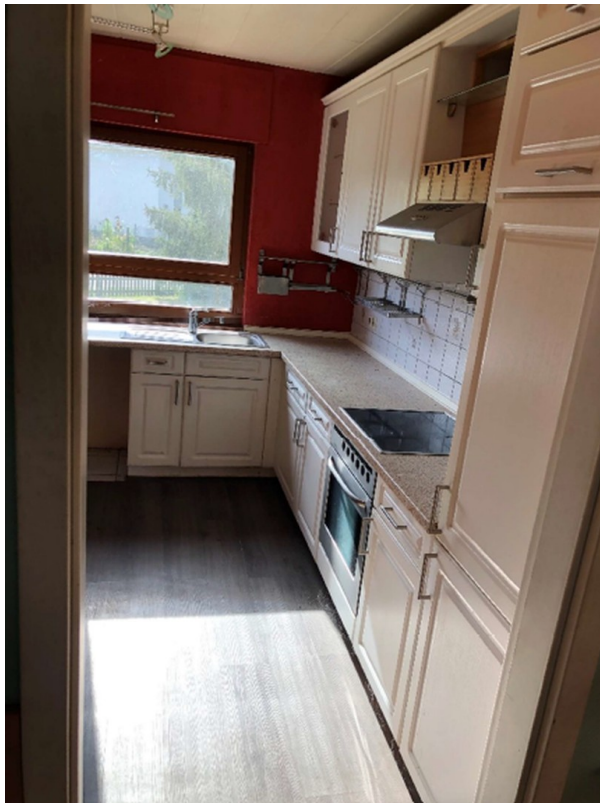


Blick von der Straße

Exposé - Galerie



Pool mit Poolhaus



Einbauküche



Wohnzimmer unten

Exposé - Galerie

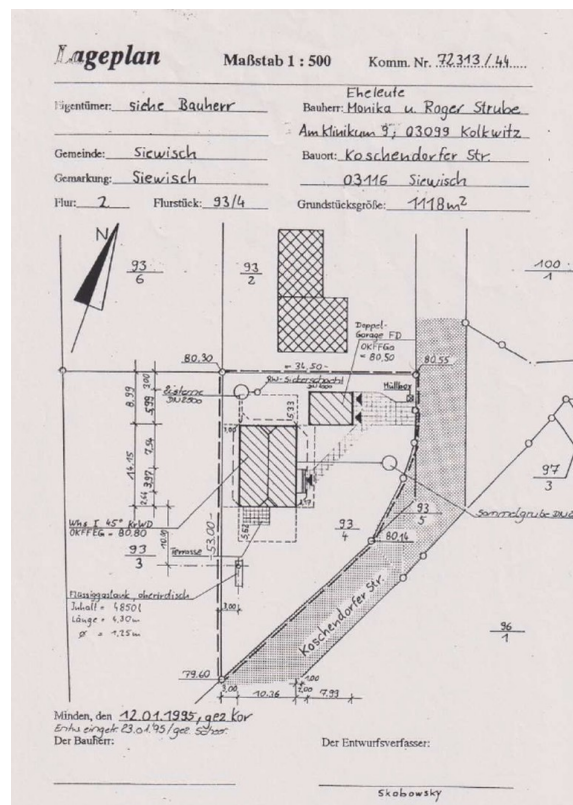


Vollbad

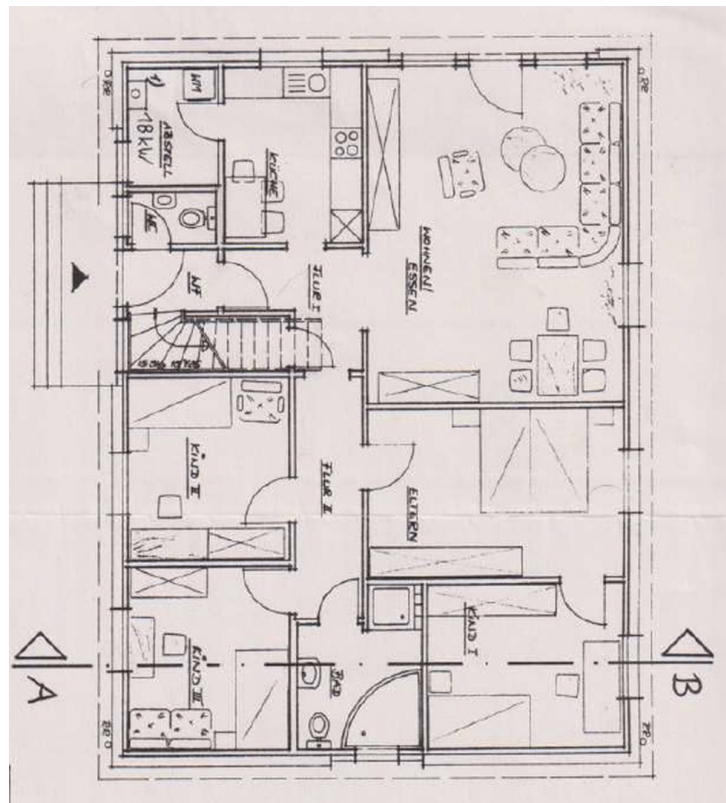


Blick in das Wohnzimmer

Exposé - Galerie

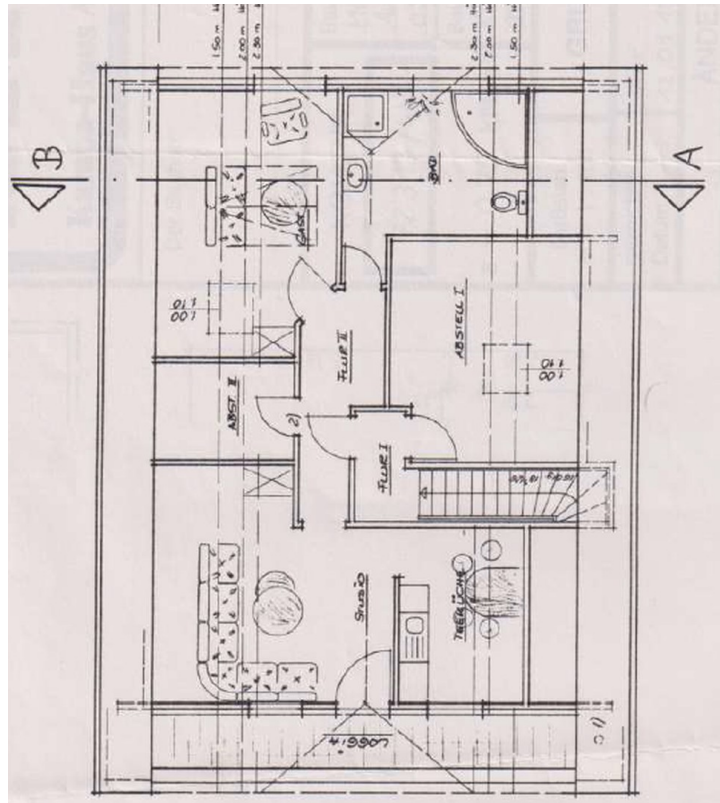


Lageplan

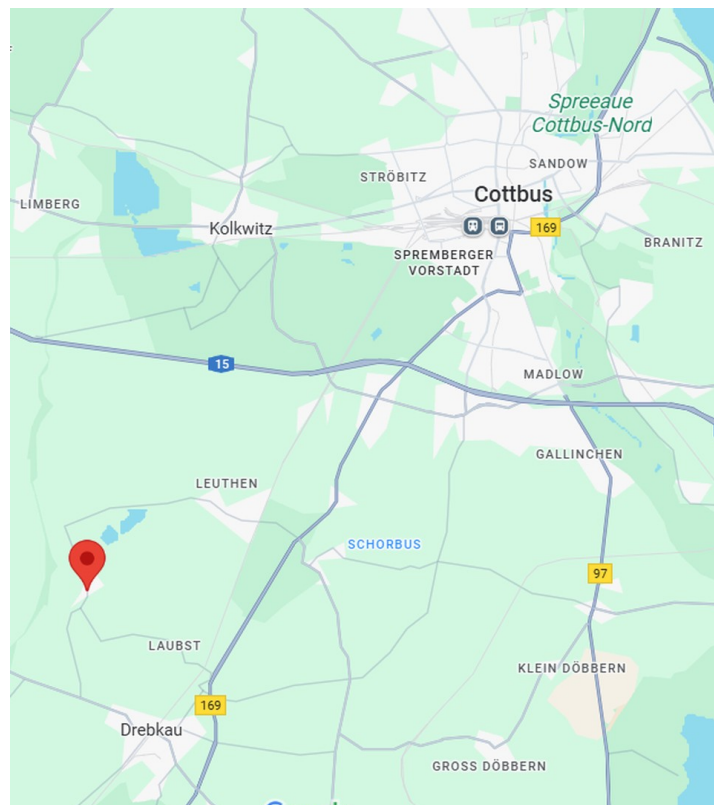


Grundriss EG

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

Am Klinikum 9; 03099 Kolkwitz

Gemeinde: Siewisch

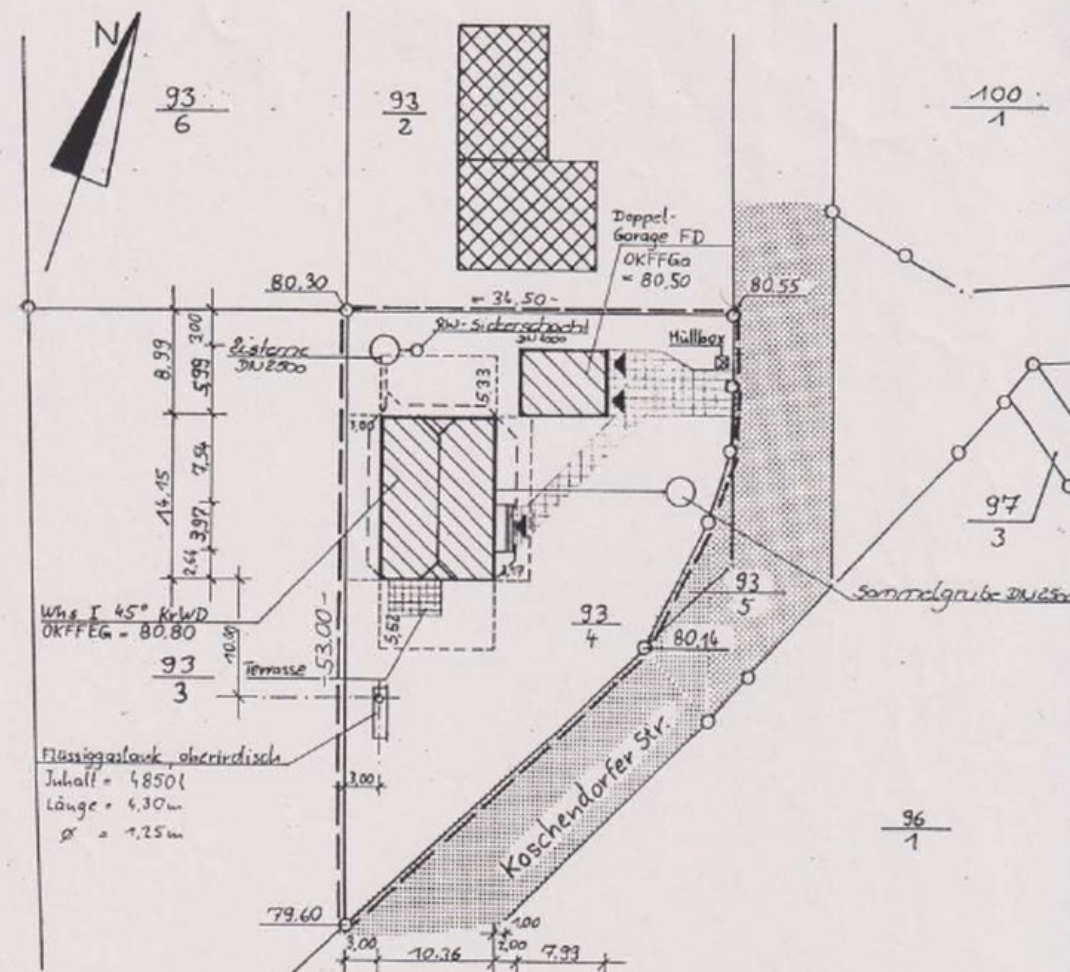
Bauort: Koschendorfer Str.

Gemarkung: Siewisch

03116 Siewisch

Flur: 2 Flurstück: 93/4

Grundstücksgröße: 1118m²

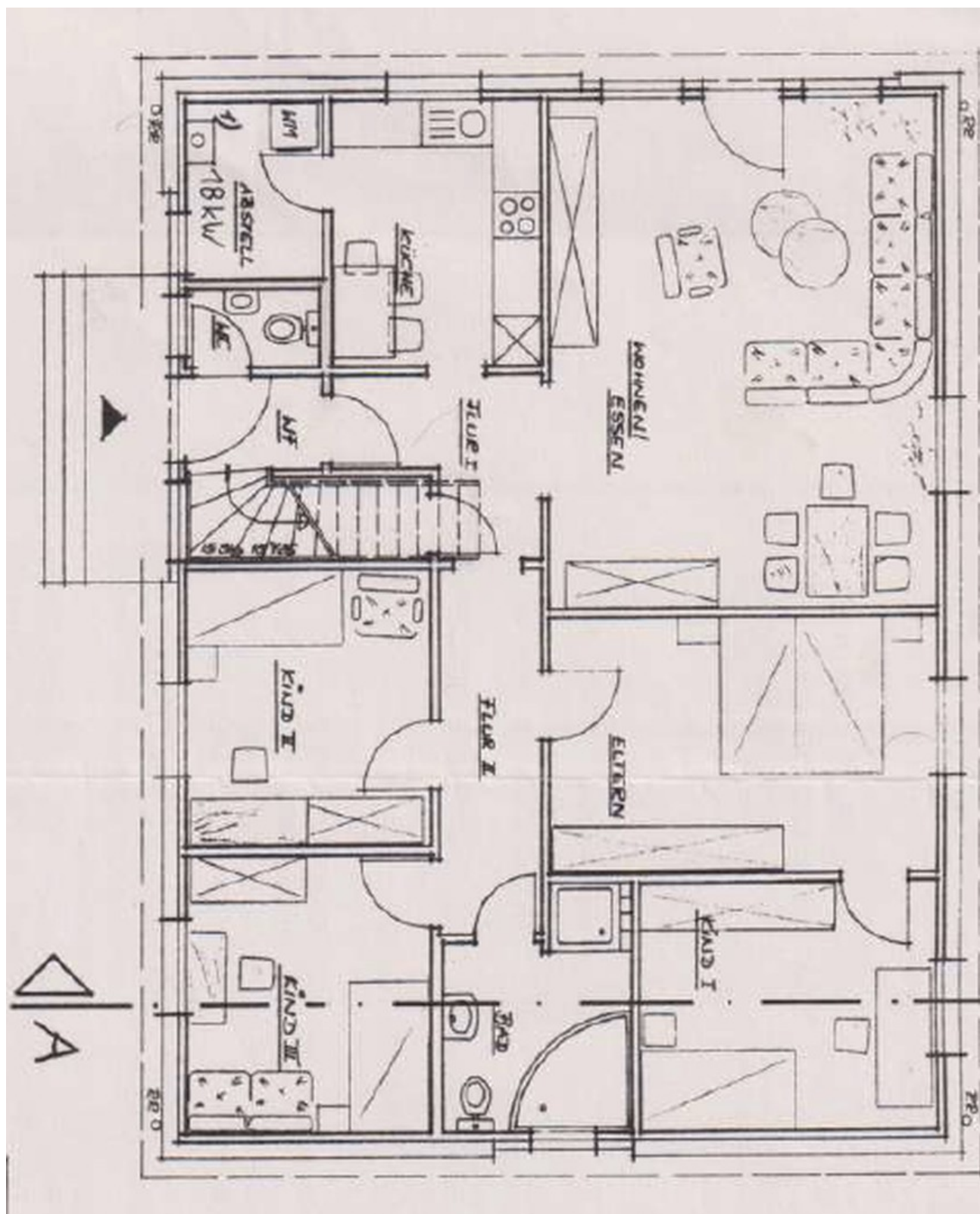


Münden, den 12.01.1995, gez. Kor
 Entw. eingetr. 23.01.95 / gez. Schor
 Der Bauherr:

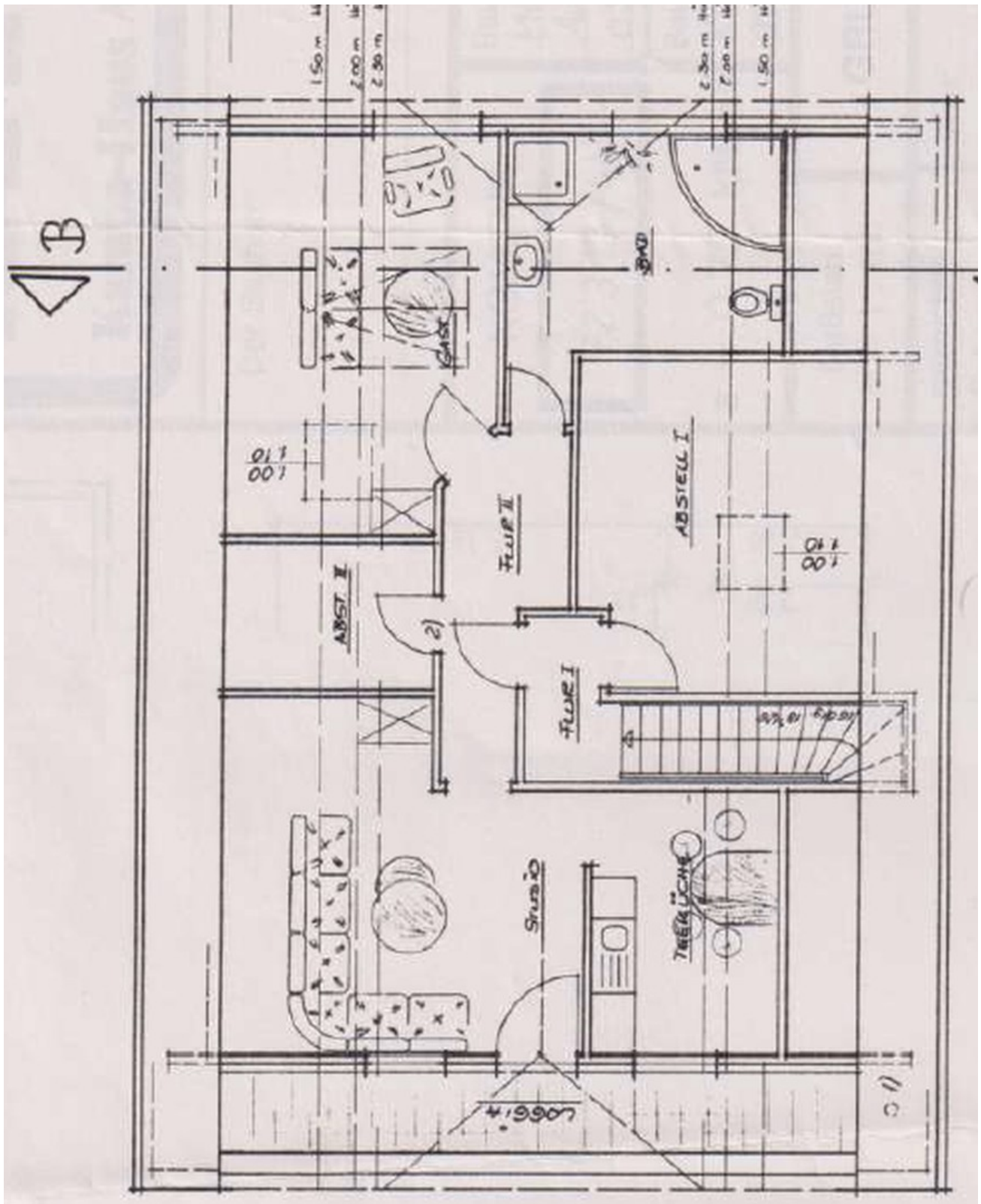
Der Entwurfsverfasser:

Skobowsky

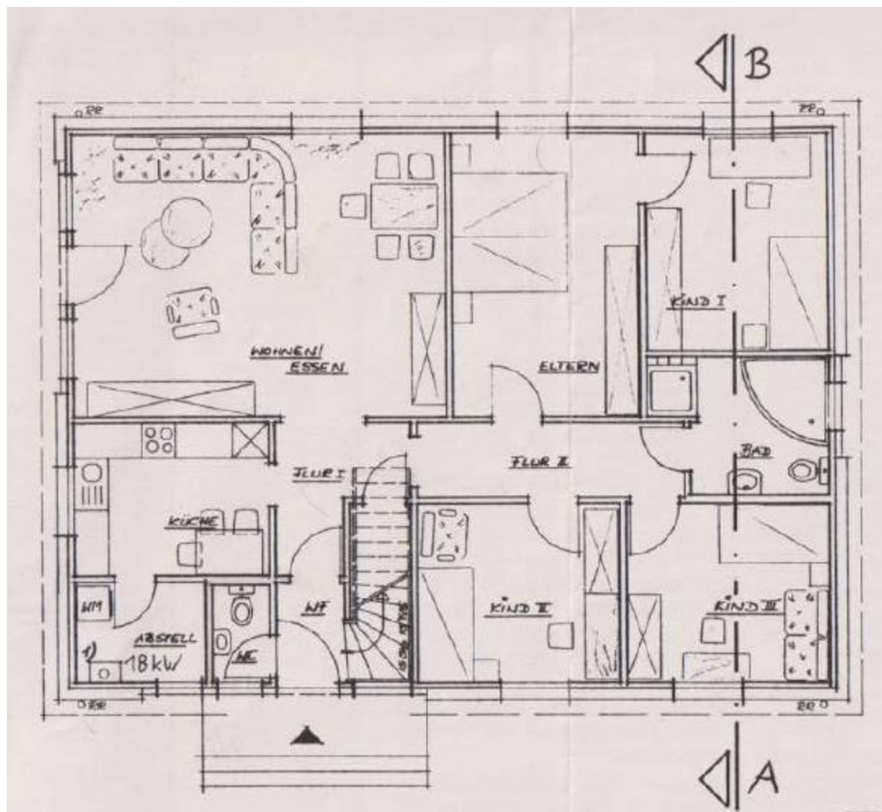
Exposé - Grundrisse



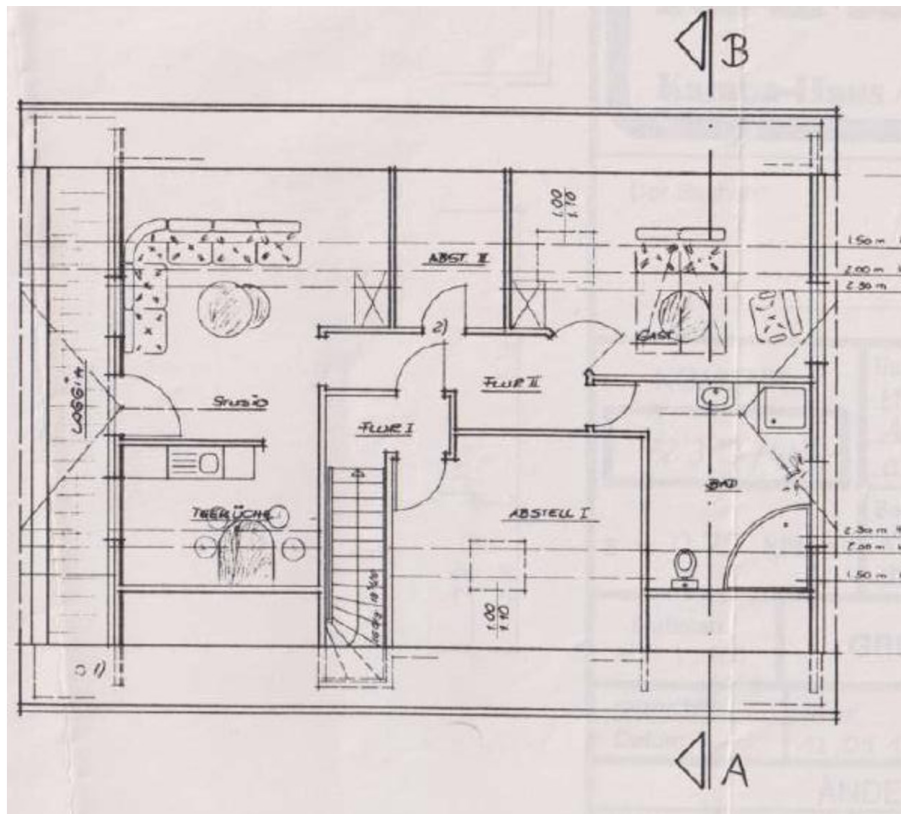
Exposé - Grundrisse



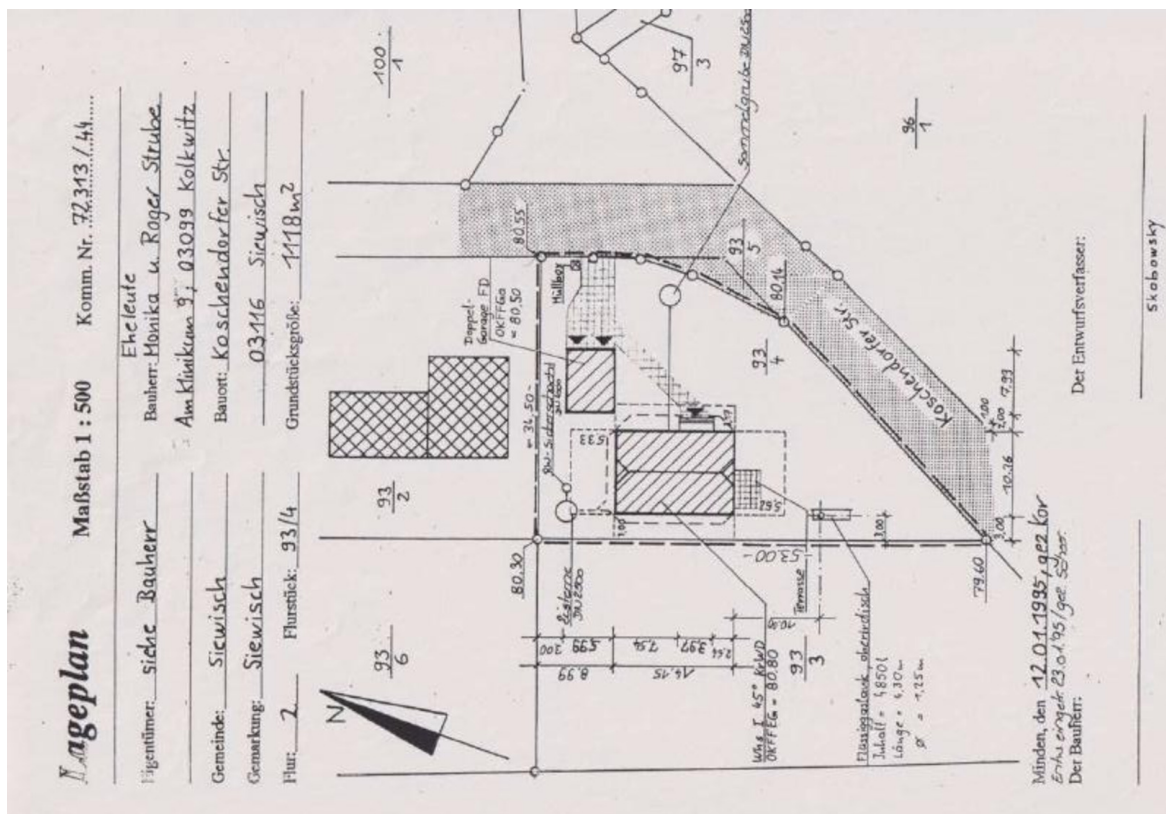
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Exposé

GROßZÜGIGES EINFAMILIENHAUS IN DREBKAU

IN LÄNDLICHER UMGEBUNG



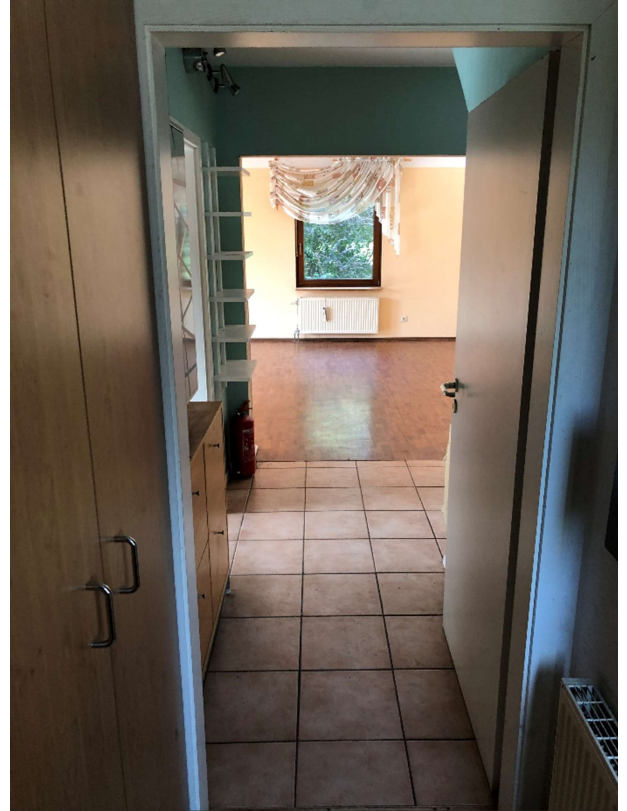
Adresse: Drebkauer Straße 33, 03116 Drebkau OT Siewisch

WOHNFLÄCHE	Ca. 190 m ²
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	Ca. 1.118 m ²
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. 72.313/44.....

Eigentümer: siehe Bauherr

Eheleute
Bauherr: Monika u. Roger Strube

Gemeinde: Siewisch

Am Klinikum 9; 03099 Kolkwitz

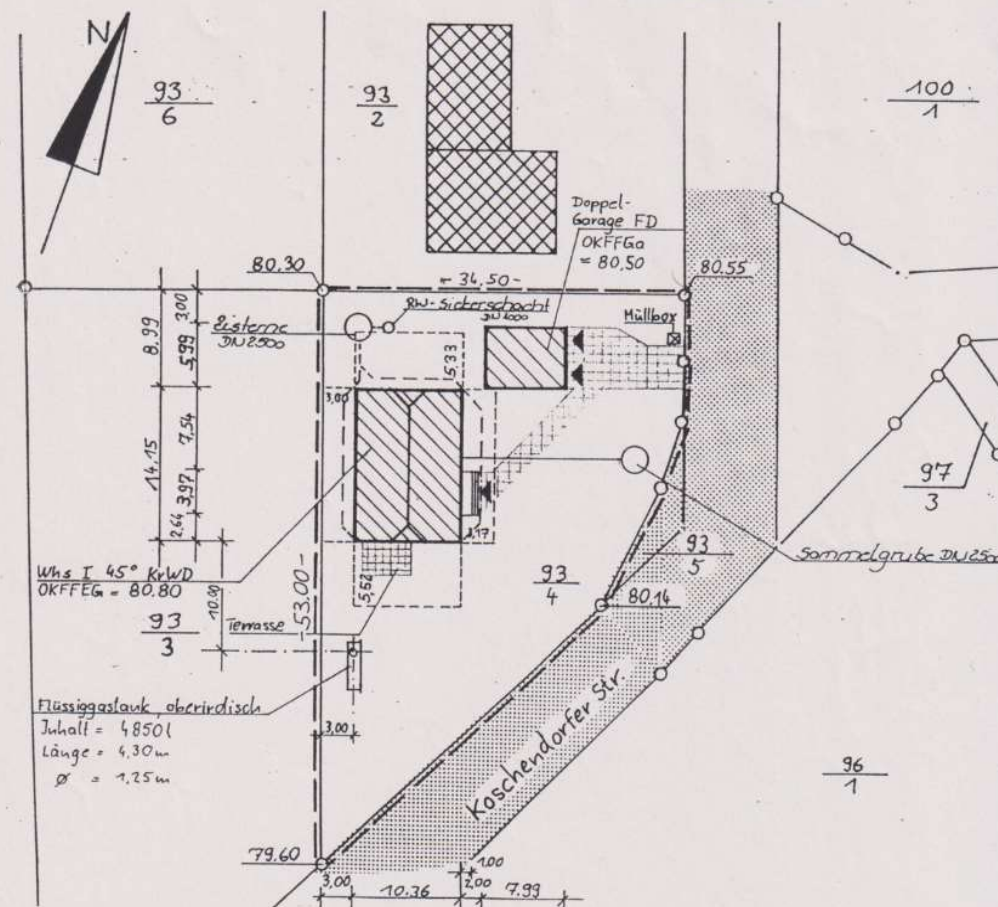
Gemarkung: Siewisch

Bauort: Koschendorfer Str.

Flur: 2 Flurstück: 93/4

03116 Siewisch

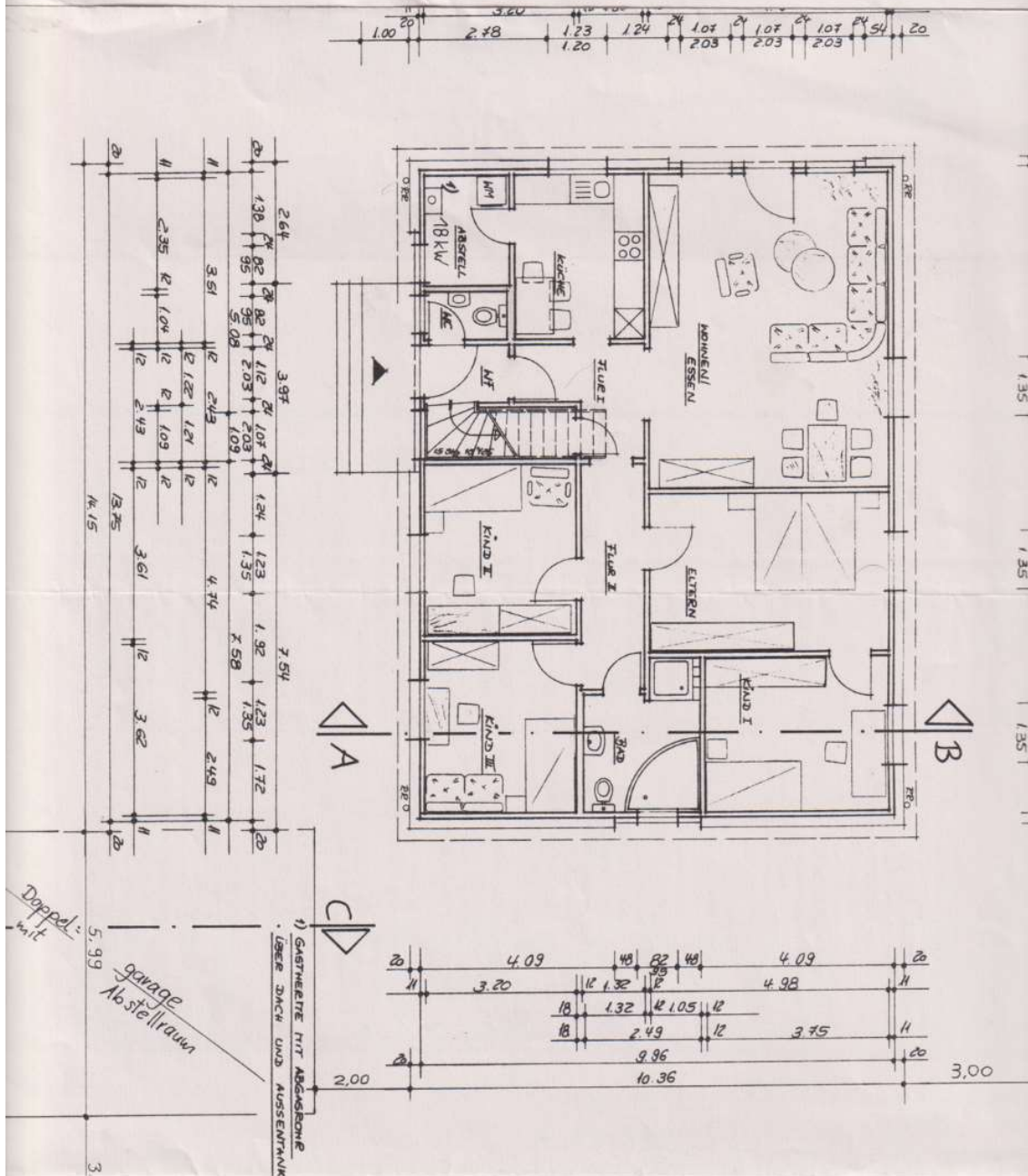
Grundstücksgröße: 1118m²



Münden, den 12.01.1995, gez. kor
Entw. eingetr. 23.01.95/gez. Schor.
Der Bauherr:

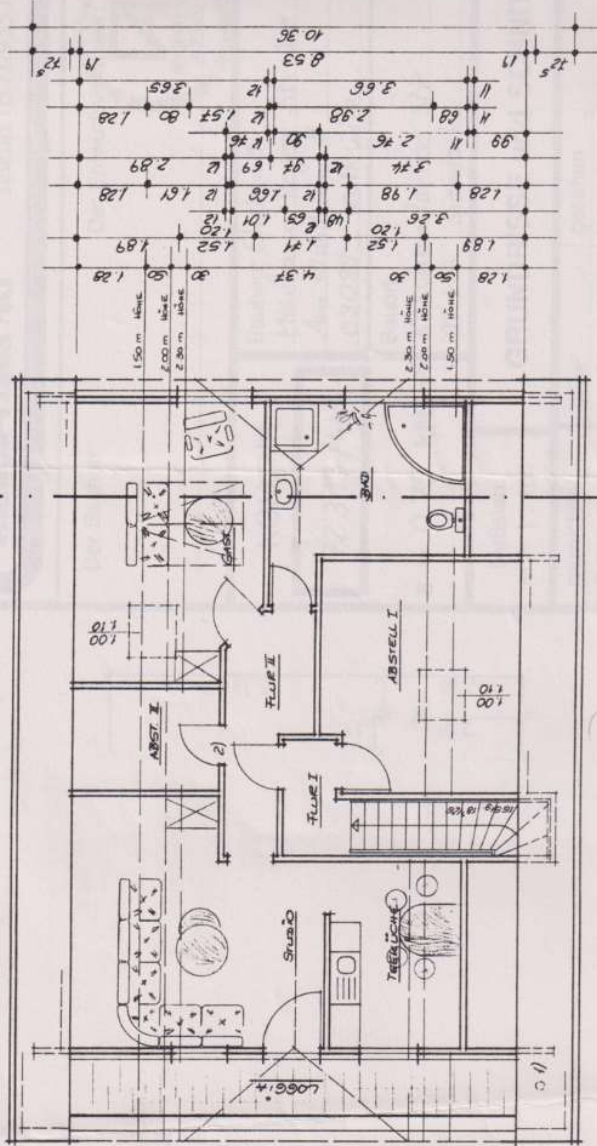
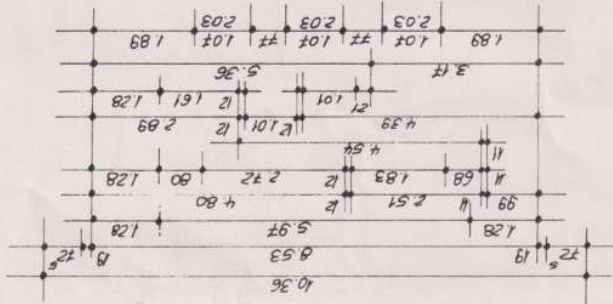
Der Entwurfsverfasser:

Skobowsky

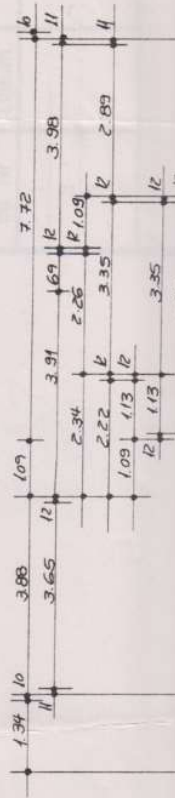




B

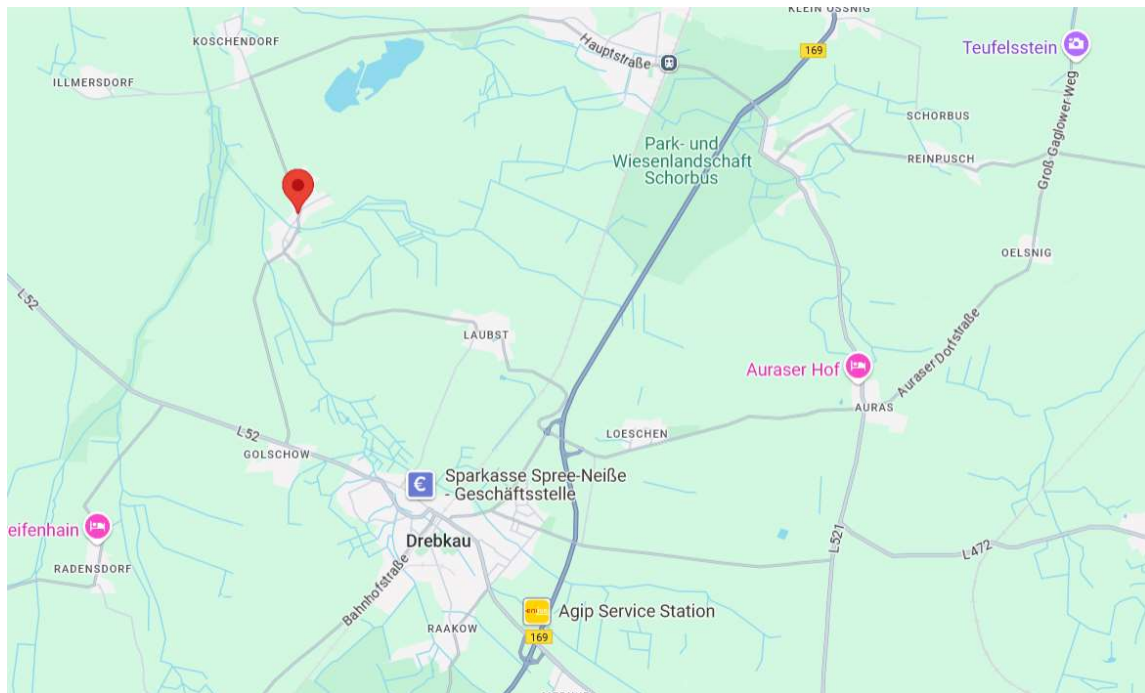

$$\frac{A}{\triangle}$$

- 1) ABGASROHR ÜBER DACH
- 2) BE- UND ENTLÜFTUNG IM TÜRBLATT



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 ausgebaute Bundesstraße B169 (Cottbus – Senftenberg) beträgt 7min.

ENTFERNUNGEN

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Großzügiges 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)
- Großzügiges Grundstück inkl. Möglichkeit zur Nutzgartenanlage
- Dank Fertigbauweise individuelle Umgestaltung möglich

DATEN DER IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

ECKDATEN

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

KAUFPREIS & VERFÜGBARKEIT

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

FLÄCHEN & ZIMMER

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

BAUWEISE

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

HEIZUNG

Baujahr Heizung	1996
Befuerung	Gas
Heizungsart	Heizkörper

SONSTIGE AUSSTATTUNGSMERKMALE

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

INTERNET & FERNSEHEN

Internetgeschwindigkeit	1.000 MBit/s
Fernsehanschluss	Satellit

FLURSTÜCK & GRUNDBUCH

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

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis-Art	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	12.06.2034
End-Energieverbrauch/-bedarf	84.6 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse (falls vorhanden)	C
Wesentlicher Energieträger	Gas

KONTAKT & BESICHTIGUNGSTERMIN

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

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

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