

# Exposé

## Wohnen in Rückersdorf

### Wassergrundstück mit Freizeitbungalow – Ferienhaus in Rückersdorf



Objekt-Nr. OM-390752

#### Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
Rudolf Novotny  
Telefon: 0171 9478989

03238 Rückersdorf  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche

300,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### Eckdaten

Grundstück: ca. 300 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 25 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Baujahr: ca. 1963

Das Objekt ist: frei

Verfügbarkeit ab: sofort

Freizeitbungalow auf traumhaftem Wassergrundstück in Bad Erna am Westteich

Energieausweis: nicht erforderlich, kleine Gebäude bis 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche gem. § 79 (4) GEG

### Weitere Objektdaten

Garagen/Stellplätze: 1 Stellplatz

Nutz-/Nebenfläche: ca. 30 m<sup>2</sup>

Balkon-/Terrassenfläche: ca. 30 m<sup>2</sup>

- Bungalow mit Terrasse

### Beschreibung

Bad Erna am idyllischen Westteich – ein Geheimtipp für Erholungssuchende, Naturfreunde und Wassersportbegeisterte! Dieses einmalige Freizeitgrundstück befindet sich in einer ruhigen, naturnahen Umgebung und bietet einen direkten Zugang zum See.

### Grundstück & Außenbereich:

Das ca. 300 m<sup>2</sup> große Grundstück ist terrassenförmig angelegt und liebevoll gestaltet. Üppige Bepflanzung, ein kleiner Teich sowie verschiedene Ebenen verleihen diesem Anwesen einen einzigartigen Charakter.

Ebene (Seezugang): Eine großzügige, ca. 30 m<sup>2</sup> große Terrasse am Ufer des Westteichs lädt zum Entspannen ein. Von hier aus können Sie direkt ins Wasser steigen und die Ruhe genießen.

Ebene: Ein separates Gebäude, das als Bad ausgebaut werden kann, bietet Potenzial für individuelle Gestaltung. Eine Modernisierung wäre empfehlenswert.

Ebene: Hier befindet sich der Hauptbereich mit einem charmanten Bungalow, einem separaten WC-Häuschen und einem Wohnwagen. Das gesamte Grundstück ist eingezäunt und bietet eine Zufahrt für Pkw sowie einen Stellplatz.

Der Wohnwagen gehört zum Angebot und ist an die Elektroanlage angeschlossen. Der Küchenbereich dort ist mit zwei elektrischen Platten ausgerüstet.

### Ausstattung

#### Bungalow & Ausstattung:

Der Bungalow wurde 1963 erbaut, ist voll beheizbar mit einer Gasheizung (mit Gasflasche) und bietet auf kompakter Fläche eine gemütliche Ausstattung:

Wohn-/Schlafraum mit direktem Zugang zur oberen Terrasse

2005 angebauter, lichtdurchfluteter Wintergarten

Funktionale Küchenzeile

Flur mit Zugang zu den weiteren Bereichen

Kleiner Keller mit Strom- und Wasseranschlüssen

Besonderheiten:

Traumhafte Seelage mit direktem Zugang zum Wasser

Abgeschlossene, private Parzelle

Großzügige Terrassenflächen für entspannte Stunden im Freien

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – perfekt für Wochenend- und Ferienaufenthalte

Dieses besondere Freizeitdomizil in Bad Erna am Westteich bietet die perfekte Kombination aus Naturidylle, Wasserzugang und Entspannungsmöglichkeiten. Ob als Rückzugsort oder als Ausgangspunkt für Wassersport und Freizeitaktivitäten – hier können Sie das Leben am Wasser in vollen Zügen genießen!

## **Sonstiges**

Bitte stellen Sie Ihre Anfrage telefonisch.

## **Lage**

Lage

Das Naherholungsgebiet Bad Erna befindet sich etwa 4 km südlich von Doberlug-Kirchhain im Landkreis Elbe-Elster, Brandenburg, innerhalb des Naturparks Niederlausitzer Heidelandschaft. Der Westteich, auch bekannt als Bad Erna – Westteich, ist ein zentraler Bestandteil dieses Gebiets und entstand aus einem ehemaligen Braunkohle-Tagebau.

Ursprünglich wurden die Teiche des Naherholungsgebiets „Bad Erna“ als Restlöcher eines alten Braunkohle-Tagebaus gebildet, in dem von 1873 bis 1920 Kohle gefördert wurde. Nach der Einstellung des Bergbaus füllten sich die Gruben mit Grundwasser und wurden seit 1927 als Badeseen genutzt. Heute umfasst das Gebiet mehrere künstlich geschaffene Seen, darunter den Inselteich, den Westteich, den Blauen See, den Barschteich und den Franzosenteich.

Der Westteich, mit einer Fläche von etwa 7,6 Hektar, bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Schwimmen, Wandern und Naturbeobachtungen. Das Gebiet ist von Wald umgeben und verfügt über Einrichtungen wie eine Waldschänke, die idyllisch am Badesee liegt und Besucher mit Speisen und Getränken versorgt. Ein Kinderspielplatz mit Piratenschiff und Lokomotive lädt besonders die kleinen Gäste zum Spielen und Toben ein.

Die Region ist über die Stadt Doberlug-Kirchhain gut erreichbar und bietet Besuchern einen Rückzugsort inmitten der Natur, ideal für Erholung und Freizeitaktivitäten.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



## Weitere Objektbilder



Bungalow Seitenansicht



Wohn, Schlafraum



Grundstückeinfahrt



WC mit Waschbecken



Wohn, Schlafraum



Küche



WC Häuschen



Seitenansicht Bungalow



Elektroanlage



Flur



Wintergarten



Bau



Grundstücksansicht vom See aus



Bungalow, WC Haus, Wohnwagen

# Exposé - Galerie



Bad



Außenanlagen



Außenanlage mit Teich



Terrasse am See



Bad innen



Bad innen



Wasser / Elektroanschluss im K