

Exposé

Doppelhaushälfte in Wiesenau

SCHÖNE DOPPELHAUSHÄLFTE IN WIESENAU ZU VERKAUFEN!



Objekt-Nr. OM-405919

Doppelhaushälfte

Verkauf: **265.000 €**

Ansprechpartner:
Dirk Neuhaus

Sandstrasse 15
15295 Wiesenau
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1956
Grundstücksfläche	650,00 m²
Etagen	2
Zimmer	6,00
Wohnfläche	150,00 m²
Energieträger	Öl

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Garagen	1
Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne Doppelhaushälfte in Wiesenau, Sandstrasse 15, zu verkaufen

Grundstücksgröße: 650 m² (inkl. angelegtem Garten mit Beregnungsanlage, Gartenhaus und Naturpool zum Baden geeignet)

Wohnfläche: 150 m²

Zimmer: Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, Gäste WC, 2x Gästezimmer, Wintergarten

Extras: Esszimmer mit Kamin, warmer Wintergarten mit Kamin, Naturpool mit Sitzcke, Garage, Keller mit Sauna und Dusche

Technik: Ölheizung

Ausstattung

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde in der Zeit von 1971 bis 2024 regelmäßig renoviert.

Zur Ausstattung gehören neben 2 Kamine auch ein warmer Wintergarten sowie Keller mit Sauna und Dusche

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Raummaße aufgenommen mit einem Lasermessgerät am 09.02.2026:

1. Küche: 3,2 x 3,0m
2. Wintergarten: 3,90 x 5,30m
3. Wohnzimmer: 4,60 x 5,50m, Deckenhöhe 2,60m
4. Esszimmer: 4,60 x 4,40m
5. Gästezimmer UG: 4,40 x 3,00m
6. Gästezimmer OG: 3,30 x 3,00m
7. Schlafzimmer OG: 4,60 x 3,30m
8. Bad OG: 3,00 x 2,00m
9. Flur OG: 4,60 x 2,00m
10. Flur UG: 3,60 x 1,80m
11. Keller (Duschraum): 3,50 x 3,20m
12. Keller Sauna: 4,30 x 2,70m
13. Heizungskeller: 4,60m x 4,40m
14. Gäste WC UG: 1,30 x 1,00m

Lage

Zentrale Lage in Wiesenu

2 Minute Fußweg zum Bahnhof mit Anbindung RE1 Richtung Cottbus und Frankfurt Oder

Einkaufsmöglichkeiten: 10 Minuten Fußweg zum Discounter Netto,

Kita, Arztpraxis sowie Zahnarzt im Ort

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	190,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Naturpool zum Baden geeignet



warmer Wintergarten mit Kamin

Exposé - Galerie



Bad Obergeschoss



Dusche Keller

Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Flur Obergeschoss



Flur Untergeschoss

Exposé - Galerie



Gäste WC



Gästezimmer Obergeschoss

Exposé - Galerie



Haus Eingangstür



Heizungskeller

Exposé - Galerie



Heizungskeller



Gästezimmer Untergeschoss

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Sauna



Sauna Raum



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Treppe zum Keller



Treppe zum Obergeschoss

Exposé - Galerie



Wintergarten



Wintergarten



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



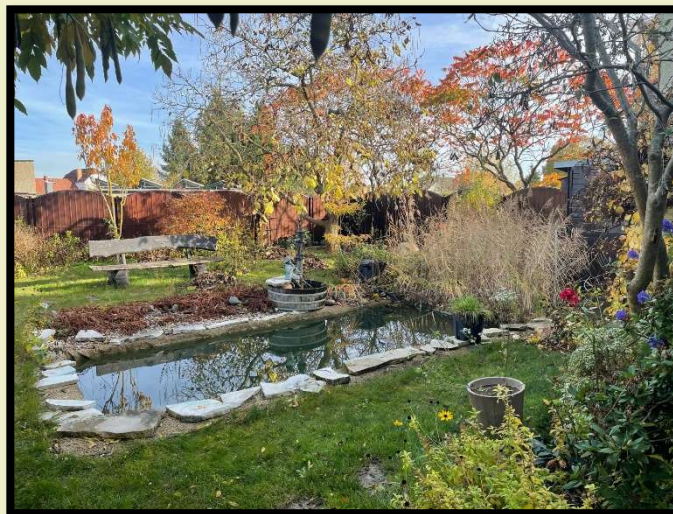
Wohnzimmer

Exposé - Anhänge

1.

SCHÖNE DOPPELHAUSHÄLFTE IN WIESENAU ZU VERKAUFEN!

Grundstücksgröße	650 m ²
Wohnfläche	150 m ²
Zimmer	Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Schlafzimmer & 2 Gästezimmer, Bad, Gäste-WC, Keller mit Sauna und Dusche
Extras	2 Kamine, warmer Wintergarten (ca. 30 m ²), Naturpool, Garage, Sitzecke (überdacht)
Technik	Ölheizung
Lage	Zentrale Lage in Wiesenau (Sandstraße 15 15295), 2 Minuten zum Bahnhof



Verkaufspreis: 280.000 € (VB)