

Exposé

Zweifamilienhaus in Friesack

Zweifamilienhaus in Friesack, teilweise grundsaniert



Objekt-Nr. OM-428088

Zweifamilienhaus

Verkauf: **169.000 €**

14662 Friesack
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1833	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	563,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	130,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	130,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Immobilie befindet sich im Herzen des idyllischen Friesacks. Von der Grundschule bis zum Gymnasium gibt es hier alle Bildungsangebote.

Es gibt zwei Supermärkte, einen Baumarkt, einen Bäcker und zwei Banken.

Verkaufspreis VB 169.000 €

Das linke Haus ist Baujahr 1833

Das rechte Haus wurde ca. 1930 gebaut. Ich biete das Objekt, zwei Häuser, für einen Preis.

Das Objekt besteht aus zwei Wohneinheiten.

Die eine Haushälfte befindet sich im Erdgeschoss und war bis April 2025 vermietet. Der Mieter ist aus Altersgründen ausgezogen. Die linke Haushälfte wurde 2002 komplett grundsaniert und ist sofort bezugsfertig. Im Obergeschoss sind noch zwei Zimmer separat über den Hausflur zu erreichen. Das Dach ist komplett Wärmegedämmt. Die Dachgeschossräume und die rechte Haushälfte sind noch zu sanieren. Insgesamt hat das Haus sechs Zimmer, eine Küche, ein Bad und eine Waschküche. Es gibt für beide Haushälften einen eigenen Zugang zum Garten. Im der noch zu sanierenden Teil sind auch noch zwei Kachelöfen vorhanden.

Der linke Teil des Hauses wurde 2002 komplett grundsaniert. Die linke Haushälfte beinhaltet eine Einbauküche, einen zugelassenen Kamin und eine Fußbodenheizung im Bad. Die beiden Flure, Küche und Bad sind gefliest. Der linke Teil des Hauses hat insgesamt zwei Zimmer, das grosse Wohnzimmer ist besonders schön. Die Zimmer liegen alle im Erdgeschoss, sind barrierefrei und mit Laminat ausgestattet.

Folgende Medien sind bereits vorhanden

1. Internet
2. zentrale Wasser und Abwasserversorgung
3. Strom
4. Gas

Die linke Seite des Hauses kann sofort bezogen werden.

Während des Ausbaus der rechten Seite, kann auf der linken Seite bereits gewohnt werden.

Der Haupteingang zu beiden Haushälften befindet sich an der Vorderseite des Hauses. Das besondere an beiden Wohneinheiten sind die großzügig geschnittenen Wohnzimmer (ca. 20 m²). Im Handwerkobjektteil kann die Küche noch individuell angelegt werden.

Das Dach wurde 2002 komplett erneuert. Die Dachfläche eignet sich zur Installation von Photovoltaik oder Solaranlage.

Der Garten hat eine Fläche von ca. 430m² (inkl. Stellplätze). Weitere Parkplätze befinden sich vor dem Haus.

Im Zuge der Sanierung 2002 wurde eine Grube für das Abwasser gebaut, die jedoch nie genutzt wurde. Sie kann daher hervorragend zum auffangen von Regenwasser verwendet werden.

Bei der Sanierung wurde darauf geachtet, dass die Holzkonstruktion in Dachpappe eingeschlagen wurde. Sie kann jeder Zeit wieder frei gelegt werden.

Energiepass ist in Arbeit.

Bei der Besichtigung kann ich den Interessenten in etwa zeigen, wo die alten Stützbalken stehen.

Der bewohnte Teil wurde ca. 80 cm tief ausgekoffert und mit Trasszemet aufgefüllt.

Die ganz linke Aussenwand des Hauses ist bis zu 50 cm über der Erde wasserabweisend gestrichen worden. Diese Wand wurde komplett erneuert.

In dem noch nicht ausgebauten Teil des Hauses, ist noch Bau - und Dämmmaterial vorhanden. Das Wohnzimmer in diesem Teil des Hauses ist auch ca. 20 m² groß.

Die Elektrik und der Gasanschluss wurde 2002 komplett erneuert.

ACHTUNG, die Gasheizung muss per Gesetz ausgetauscht werden. Dafür gibt es bereits ein Kostenvoranschlag für eine PV Anlage. Gebe ich bei Interesse gerne bei der Besichtigung weiter.

Dieses Objekt ist sehr gut für Menschen mit handwerklichen Geschick geeignet. Ich habe zwei Bilder, die zeigen, wie dieses Objekt vor der Sanierung aussah. Mein Mann war Zimmermann und hat das Objekt mit viel Liebe zum Detail zu einem bewohnbaren Kleinod gemacht.

Ausstattung

- gute Internetverbindung
- Fußbodenheizung im Bad
- zugelassener Kamin und Kachelofen
- Flur, Bad und Küche sind gefliest
- 2002 teilsaniert

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Bei Anfragen bitten wir um vollständige Absenderangaben, da sonst keine weitere Bearbeitung stattfinden kann.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und nach den Unterlagen des Eigentümers erstellt. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Bei aller Sorgfalt können wir keine Garantie dafür übernehmen, dass alle Angaben richtig sind, und das Objekt im Augenblick des Zugangs der Offerte noch verfügbar ist.

Gerne zeigen wir Ihnen das Objekt, und freuen uns auf einen persönlichen Termin mit Ihnen.

Lage

Das Grundstück befindet sich im alten Ortskern von Friesack, ein paar Laufminuten zur nächsten Bushaltestelle. Es gibt zwei Supermärkte im Ort, einen Bäcker, einen Baustoffhandel, einen Allgemeinmediziner, eine Apotheke und zwei Banken sind vorhanden.

Der Fahrradweg zum Bahnhof wurde saniert. Aber auch weiterte Fahrradwege gibt es in die Umgebung und zu den angrenzenden Ortschaften. Es gibt eine direkte Zugverbindung nach Berlin, Fahrtzeit ca. 50 Minuten.

Oder mit dem Auto über die B5 sind es

45 Fahrminuten nach Berlin-Spandau

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



sanierter Haus bewohnbar

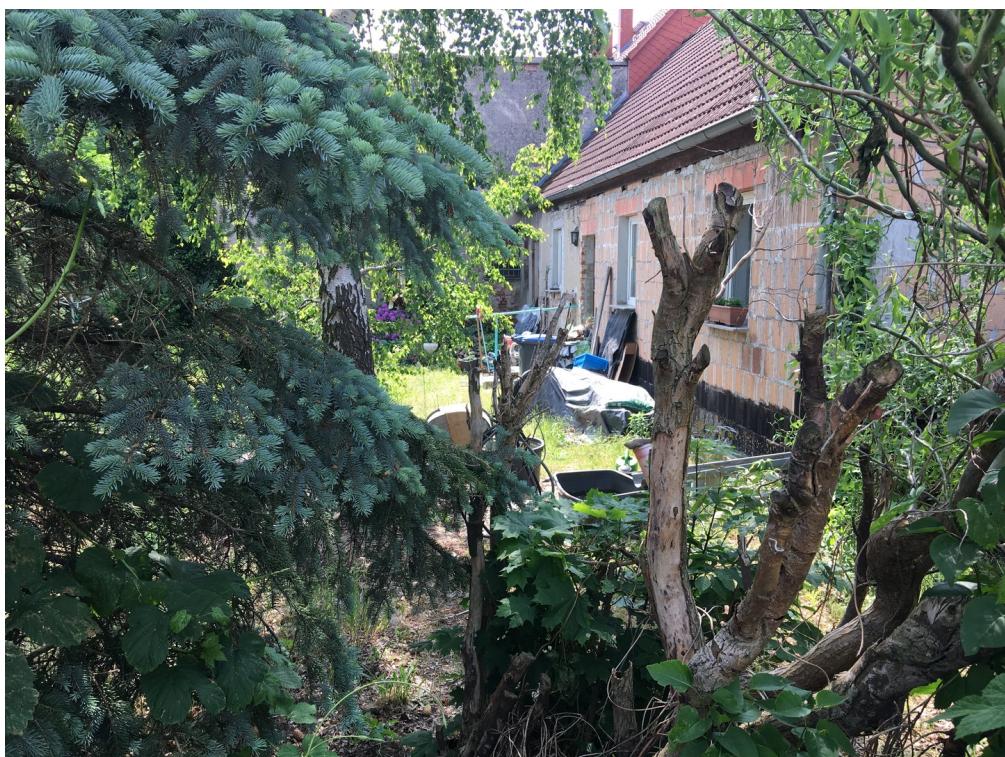


noch zu sanierendes Haus

Exposé - Galerie



Zustand, Häuser vor dem Kauf



Rückseite vom sanierten Haus

Exposé - Galerie



Baumbestand auf dem Grundstück



Gartenblick

Exposé - Galerie



Badansicht



Anschluss Fußbodenheizung

Exposé - Galerie



verlegte Fußbodenheizung



Gasanschluss

Exposé - Galerie



Elektroanschluss



Rückseite bewohnter Teil

Exposé - Galerie



Hausseite mit Sperranstrich



DachbodenTür

Exposé - Galerie



kleines Zimmer hinten



kleines Zimmer hinten Fenster

Exposé - Galerie



Hauseingang



Gartenzugang

Exposé - Galerie



Einbauküche links



Einbauküche rechts

Exposé - Galerie



Küche u. Tür zum Wohnzimmer



Schrank in der Küche

Exposé - Galerie



Küche rechte Seite u. Spüle



Küche Blick zum Garten

Exposé - Galerie



Kamin WZ

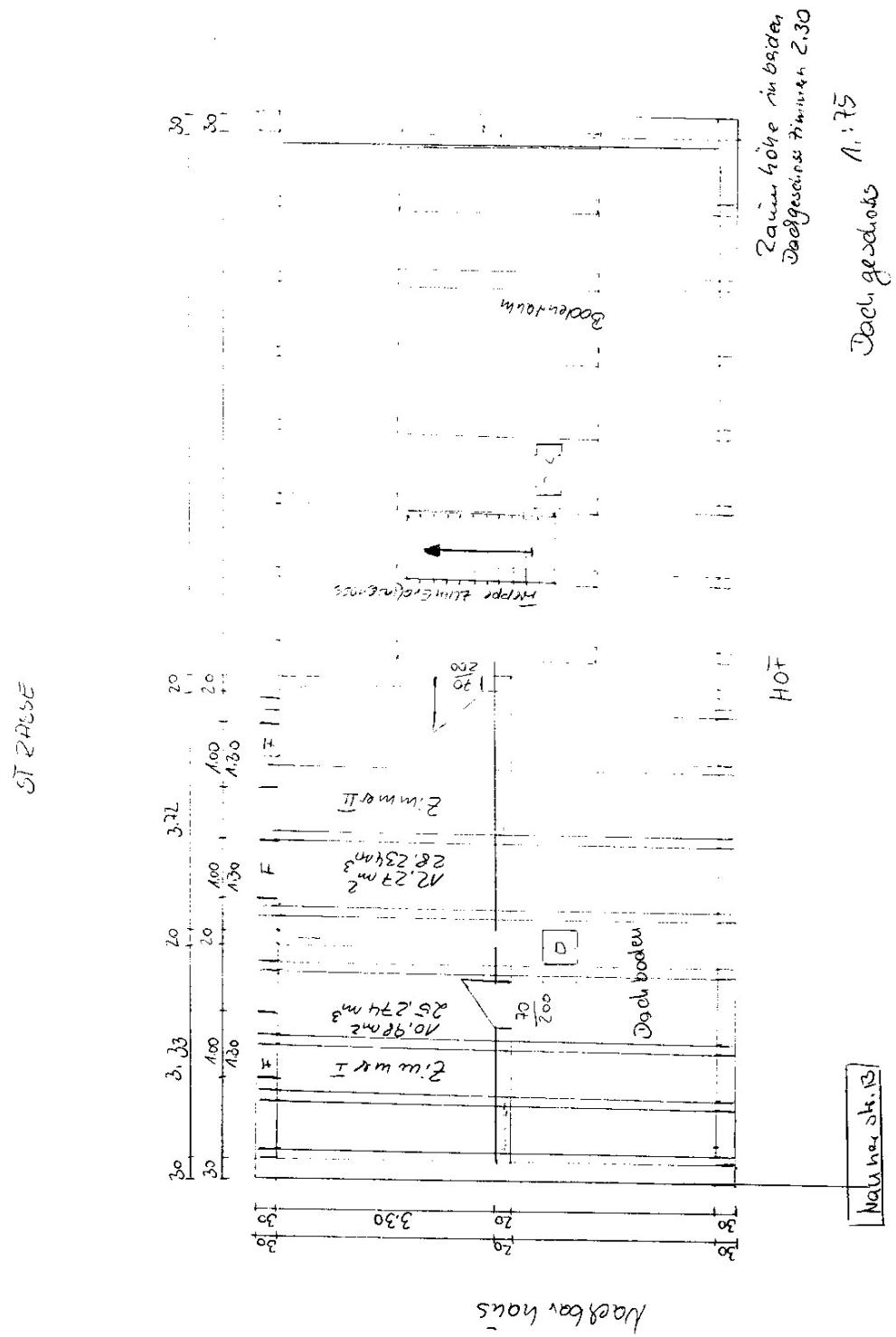


Fenster strassenseitig



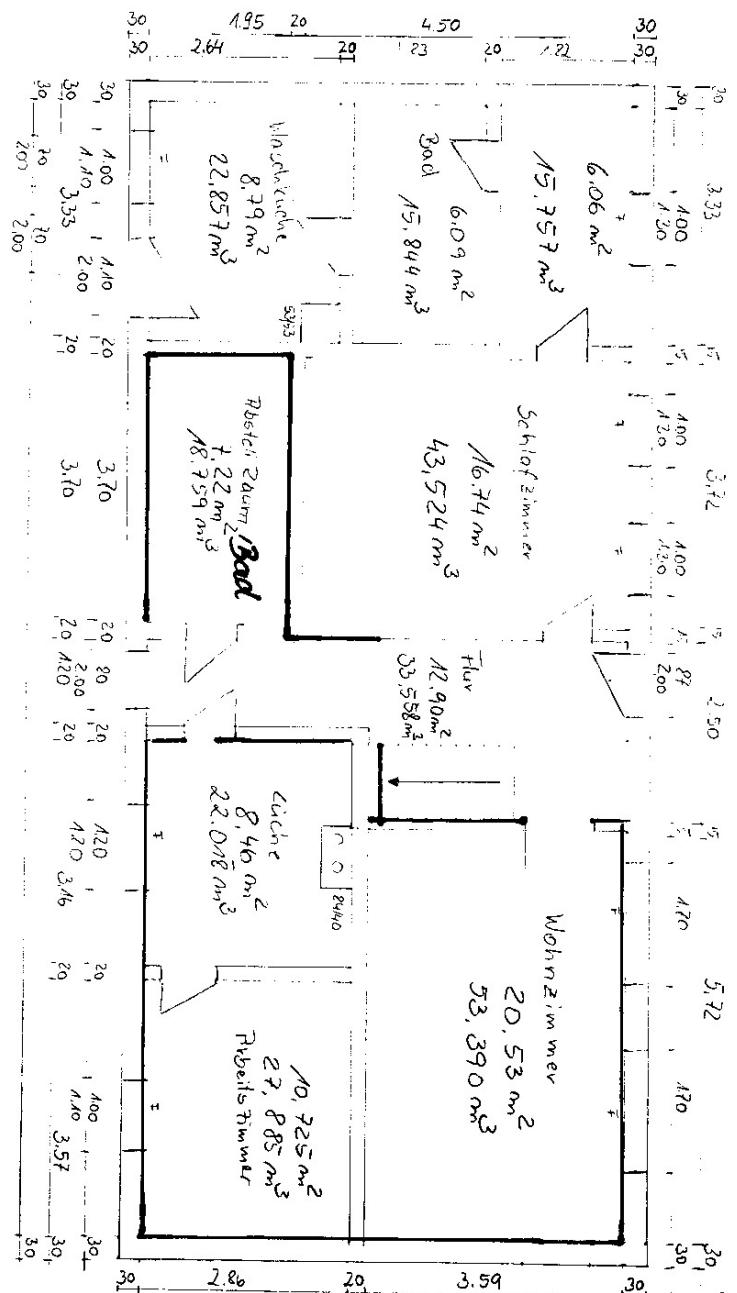
Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Nachbarhaus



1:75

Raumhöhe in allen Räumen
2600 m

Wohneker

Grundriss
Erdgeschoss