

Exposé

Einfamilienhaus in Hackenow

Haus im Oderbruch nahe Seelow



Objekt-Nr. OM-454127

Einfamilienhaus

Verkauf: **125.000 €**

Dolgeliner Str 18
15328 Hackenow
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1950	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	5.000,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	140,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Holz	Heizung	Ofenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

BESICHTIGUNG immer DIENSTAGS 18.00 bis 20.00 UHR

Das Haus liegt als vorletztes in einer Reihenhausstraße, die sehr ruhig ist, weil sie eine Sackgasse ist. Die Häuser stehen nicht gedrängt, sondern mit einem Abstand von ca. 50m voneinander entfernt. Wer will, kann sich auf dem großen Grundstück zu einem Teil selbst versorgen. Im Moment gibt es ein paar alte Obstbäume (viele verschiedene Äpfel, eine Birne und einen sehr leckeren, saftigen Pfirsich, Marille und Pflaume, Wal- und Haselnuß) Nahe genug für einen Fahrradausflug gibt es reichlich Obstbaumalleen, wenn man sich den Bauch mit Kirschen, Birnen, Äpfeln, Pflaumen vollstopfen möchte. Ansonsten gibt es auf dem Grundstück zwei Weiden, etwa zehn Beerensträucher (ohne Holunder, mit dem sind es mindestens zwanzig), Brennessel, Knoblauch, Quecke, Gundermann, Löwenzahn, Spitzwegerich, Beifuß u.v.m.

Das Haus ist solide mit überschaubarem Sanierungsbedarf, nichts davon ist aber dringend, aber ein Dachfenster sollte schon noch vor dem Winter ersetzt werden. Die Kosten dafür beliefen sich auf 500 bis 3000 Euro, je nach Anteil, den eine Firma ausführte. Erweiterte Sanierung mit Gewinnung weiteren Wohnraums kostete zwischen 3000 Euro und 15000 Euro.

Für die Renovierung stehen alle Mittel bereit um diese ökologisch auszuführen (Kreide, Pigmente, Leim). Für wen das Neuland ist, es aber gerne lernen möchte, bin ich einen Tag bereit, es zu zeigen.

Da es zwei Schornsteine gibt, ist es kein Problem alle Zimmer mit einem Holzofen zu heizen. Im Moment sind ein kleiner Ofen mit kleiner Koch- und Warmhalteplatte, ein Kachelofen und ein Ofen mit großer Kochplatte und Backofen (formerly known as Küchenhexe) angeschlossen und zugelassen. Für eine Gasheizung ist auch noch (fast) alles vorhanden. Sie wurde letzten Winter nicht mehr benutzt und vorläufig stillgelegt, weil zu teuer und zu unsicher, was die Versorgungssicherheit anbelangt. Warmwasser macht im Winter die Küchenhexe (ja, auch für eine Badewanne), oder ganzjährig ein Elektro-Durchlauferhitzer. Wenn gewünscht, kann die kleine Elektroofensauna mit verkauft werden.

Im Dachgeschoss gibt es momentan zwei Schlafräume, wobei der kleinere (8m²) ein Durchgangszimmer ist. Der größere Raum hat ca. 12m². Beide haben an einer Seite Dachschrägen.

Nebengebäude sind ein kleiner Erdkeller, eine Garage und ein Stall für zwei Schweine und mindestens 20 Hühner. Daran angrenzend noch ein Schuppen, dessen Dach aber an ein paar Stellen undicht ist.

Für alles weitere siehe den Erdgeschoßgrundriss, der einigermaßen maßstabsgetreu gezeichnet wurde.

Ausstattung

Das Haus wird mit Einbauküche und einigen Möbeln verkauft. Es wird nicht leer geräumt.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Hackenow ist ein Ortsteil von Alt Tucheband, war historisch ein Gutshof und ist heute, nach der großen Schlacht 1945 eine Siedlung mit ausschließlich Einfamilienhäusern.

Die Nahverkehrsanbindung mit Bus nach Seelow, Golzow, Gorgast ist ganz gut. Alle diese Orte sind weniger als 10km entfernt und gut mit dem Fahrrad zu erreichen. Dies sei nur erwähnt für Menschen, die es schätzen, nicht komplett vom Auto abhängig zu sein. Von diesen Orten ist man mit der Regionalbahn in einer guten Stunde in Berlin-Lichtenberg oder in ca. einer

Viertelstunde in Küstrin (Polen) mit seinen herrlichen Wäldern und Sumpflandschaften ringsum.

Kindergärten und Schulen, reichlich Einkaufsmöglichkeiten sind in Manschnow, Golzow und Seelow. Die Badestellen an der alten Oder sind in Gorgast und Golzow.

In der Umgebung gibt es genügend Bauernhöfe und Gärtnereien, bei denen man sich mit frischen Lebensmitteln versorgen kann.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

