

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ragow-Merz

Leben im Schlosspark



Objekt-Nr. **OM-459727**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Kruck

Parkstraße 2 15848 Ragow
15848 Ragow-Merz
Brandenburg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|--------------|---------------------|
| Baujahr | 2025 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 2 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Zimmer | 5,00 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 130,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 122,00 m ² | Etage | Erdgeschoss |
| Energieträger | Luft- /Wasserwärme | Stellplätze | 2 |
| Preis Garage/Stellpl. | 9.000 € | Heizung | Fußbodenheizung |
| Hausgeld mtl. | 160 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schloss Ragow besteht aus einem zu sanierendem Schloss (treffender wäre Gutshaus) und einem Verwalterhaus mit 6 Wohnungen. Das Verwalterhaus wurde 2024, unter Begleitung kompetenter Partner für den Denkmal-Altbau, energetisch saniert; z.B. Dreifachverglasung der Fenster, biologische Wärmedämmung (TecTem von Knauf), Fußbodenheizung, zwei Wärmepumpen, und eine Gastherme für den Notfall. Die Kosten in 2025 für das Heizen und Brauchwasser beträgt nur 79,62 pro Monat. Die angebotene freie Wohnung, ca. 130qm, Raumhöhen 2,90 bis 3.05m, Fensterhöhen 1,70, befindet sich in dem Erdgeschoss. Dazu gehört eine persönliche feste Freifläche, die Sie nach eigenen Wünschen gestalten können, von ca. 190qm zu freien Nutzung -als Zier -oder Obstgarten, einer Terrasse -Größe nach Wunsch, Pergola usw.. Zwei Türen führen in den Garten/Terrasse. Die übrigen fünf Wohnungen sind bereits von netten Familien mit Kindern bewohnt. Kinder wären also sehr willkommen!

Ausstattung

Die antike Klinkerfassade, die gehobene Ausstattung zwischen dicken alten Wänden schafft ein gemütliches Wohngefühl in behaglicher Stille.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Kamin

Sonstiges

Die Küche kann in dem offenen Nebenraum, der als Home Office geplant ist, oder in dem großen Wohnzimmer installiert werden; die Anschlüsse sind jeweils vorhanden.

Lage

Das Verwalterhaus befindet sich auf einem 3140qm großen Grundstück, anschließend ein 16.000qm großen Park mit dem alten Schloss. Daran befindet sich der öffentliche Park von noch einmal 180.000qm Fläche mit alten Baumbeständen, dem ehemaligen Eiskeller, mit Teichen und vielfältiger Tierwelt. Das gesamte Areal ist eine pure Idylle für Groß und Klein, wie sie nur noch selten zu finden ist. Die abendlichen Spaziergänge durch den Park mit den vielen Vogelstimmen werden Sie sehr bald nicht mehr missen wollen. Und falls einmal ein Wohnungswechsel stattfinden sollte: es wird immer Interessenten für diese ruhige Lage geben, die nicht allein in einem Haus oder in einem modernen Block wohnen, die etwas abseits Überschaubarkeit bevorzugen, die entspannt leben wollen.

Der nächst größere Ort ist die etwa 5km entfernte Stadt Beeskow, mit allen wichtigen Einrichtungen, allen Schularten, Ärzten und einem Krankenhaus, reichlich Seen mit Wassersport, Rad -und Wanderwegen, und ausreichendem öffentlichen Nahverkehr. Eine Fahrt mit dem Auto nach Berlin dauert etwa so lange wie mit der S-Bahn von Spandau/ Falkensee nach Mitte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 38,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



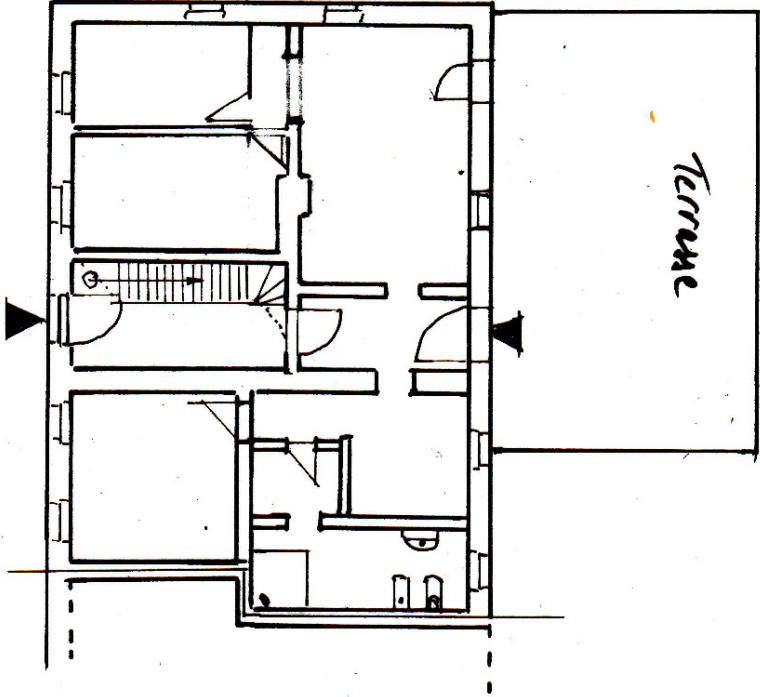
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Wohnung 1 EG links
Tabelle 2
A 1 + 1 + 1
-- versch. Räume --