

Exposé

Einfamilienhaus in Niewitz

Bezugsfreies Einfamilienhaus mit Garten und Garage



Objekt-Nr. OM-460426

Einfamilienhaus

Verkauf: **398.000 €**

15910 Niewitz
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	995,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	145,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	213,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Haustechnik und einen hohen Wohnkomfort.

Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer: zwei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche. Die offene Einbauküche ist mit einer Kücheninsel ausgestattet und bildet gemeinsam mit dem Wohnbereich den zentralen Mittelpunkt des Hauses. Ein Kamin sorgt hier zusätzlich für eine wohnliche Atmosphäre.

Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Bäder sowie ein kleines separates Ankleidezimmer. Im gesamten Haus ist eine Fußbodenheizung verbaut.

Technisch ist die Immobilie sehr gut ausgestattet: Beheizt wird das Haus über eine Wärmepumpe. Zusätzlich unterstützt ein wasserführender Kamin die Wärmeversorgung der Fußbodenheizung. Die vorhandene Photovoltaikanlage mit 36 Modulen à 365 Wp trägt zur eigenen Stromerzeugung bei.

Zur Immobilie gehört eine große Garage (Platz für bis zu 3 PKWs) mit integriertem Hauswirtschaftsraum, in dem sich auch die Wärmepumpe befindet. Von der Garage führt eine separate Eingangstür direkt ins Haus und mündet im Arbeitszimmer. Zwei zusätzliche Stellplätze stehen vor der Garage zur Verfügung.

Der Außenbereich bietet eine Terrasse, einen Garten sowie ein Gartenhaus. Der Garten ist mit einer automatischen Bewässerungsanlage ausgestattet; die Rasenpflege wird durch einen Mähroboter unterstützt. Dadurch entsteht ein gepflegter Außenbereich mit vergleichsweise geringem Pflegeaufwand.

Zum Haus gehört ein zusätzlicher Hektar Land in unmittelbarer Umgebung.

Mobil: 0177 6723636

Ausstattung

- Freistehendes Einfamilienhaus
- 2 Schlafzimmer
- 1 Arbeitszimmer
- 1 Wohnzimmer mit offener Küche
- 2 Bäder
- kleines Separates Ankleidezimmer
- Offene Einbauküche mit Kücheninsel
- Wohnzimmer mit Kamin
- Wasserführender Kamin zur Unterstützung der Wärmeversorgung
- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Photovoltaikanlage mit 36 Modulen à 365 Wp und einem Speicher von 10 kW
- große Garage mit integriertem Hauswirtschaftsraum
- 2 zusätzliche Stellplätze vor der Garage
- Terrasse
- Garten

- Geräteschuppen
- Automatische Gartenbewässerung
- Mähroboter für die Rasenpflege

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

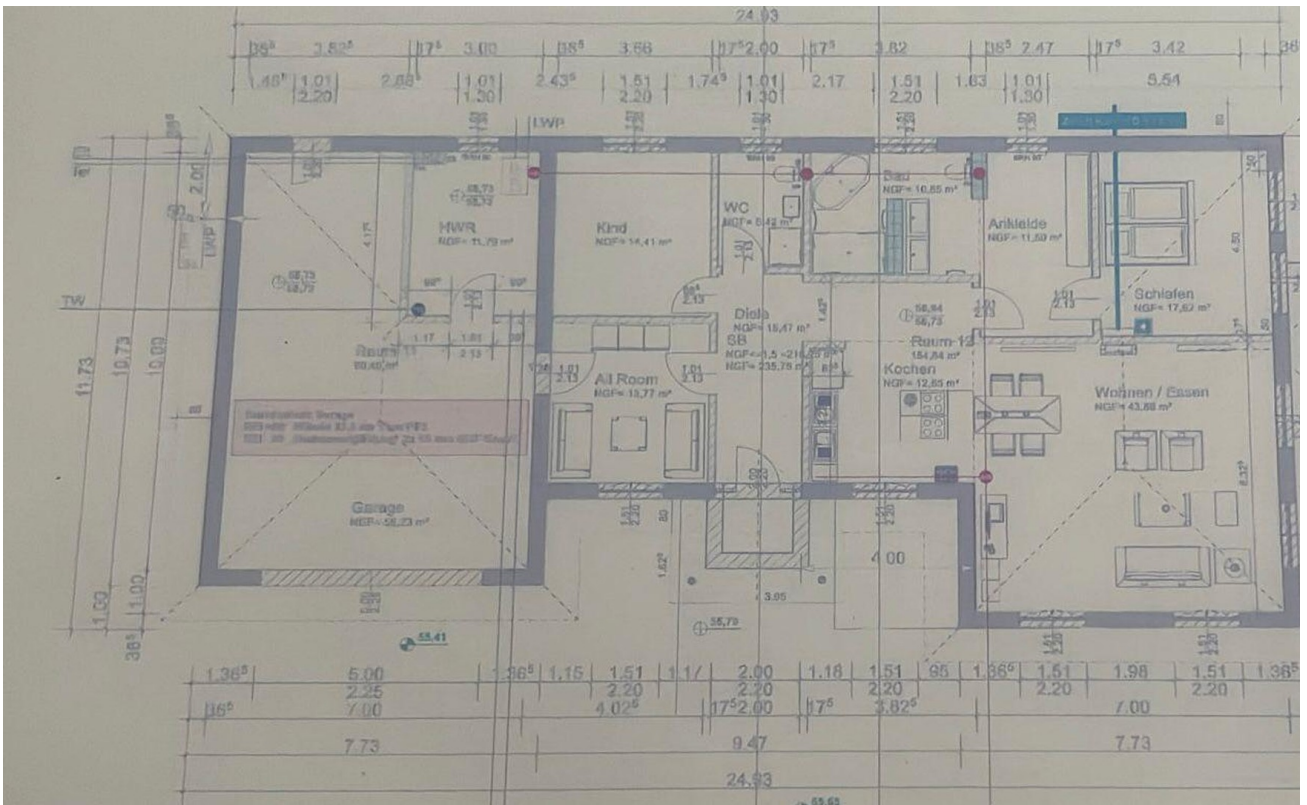
Das Haus verbindet die Vorzüge einer ruhigen, naturnahen Wohnlage mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Orte. Das Haus bildet den Abschluss der Gemeinde und grenzt direkt an einen mit zahlreichen Spazierwegen ausgestatteten Wald. Hier wohnt man ländlich und entspannt, profitiert aber zugleich von der Nähe zu Lübben, Golßen und der regionalen Verkehrsanbindung Richtung Berlin und Dresden.

Das Grundstück liegt somit angenehm zwischen Berlin und Cottbus.

Die Verkehrsanbindung ermöglicht das Erreichen des BERS in ca. 35 min.

Die Kreisstadt Lübben (Spreewald) ist in ca. 10 Fahrminuten erreichbar und liegt rund 9–10 km entfernt. Dort befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte, ein Krankenhaus, Apotheken, Restaurants sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Dadurch verbindet die Lage ruhiges Wohnen im Grünen mit einer gut erreichbaren städtischen Infrastruktur.

Exposé - Galerie



Grundriss



Gartenansicht 1



Eingangstür/Flur

Exposé - Galerie



Gäste WC



Gäste WC Dusche

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Kamin im Wohnbereich

Exposé - Galerie



Offene Küche mit Kücheninsel



Küche Detailansicht

Exposé - Galerie



Kücheninsel Blick TV



Kücheninsel Blick Wohnbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer Dusche



Badezimmer WC/Waschbereich