

Exposé

Einfamilienhaus in Ortrand

Idyllisches EFH in Ortrand / Stadthaus & Vierseitenhof / provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-463334

Einfamilienhaus

Verkauf: **175.000 €**

01990 Ortrand
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1895	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	482,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	2
Wohnfläche	120,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus wird direkt von privat verkauft – es fällt keine Maklerprovision an.

Das ca. 1895 in massiver Bauweise errichtete Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und verbindet den Charakter eines historischen Gebäudes mit den Vorteilen bereits durchgeführter Modernisierungen. Der heutige Grundriss entstand im Jahr 1920, die Nebengebäude wurden 1927 ergänzt.

Auf einem ca. 482 m² großen Grundstück bietet die Immobilie rund 120 m² Wohnfläche sowie zusätzliche wohnflächenähnliche Nutzflächen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Damit eignet sich das Haus ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die großzügiges Wohnen mit praktischem Nebengelass verbinden möchten.

In den 1990er-Jahren wurde die Immobilie saniert. Dabei wurden wesentliche Bauteile modernisiert, darunter Fenster, Fassade und Heizungsanlage. Das Badezimmer wurde Anfang der 2000er-Jahre erneuert. Besonders hervorzuheben ist die Dachmodernisierung inklusive Neueindeckung und Dämmung aus dem Jahr 1995, die zu einem gepflegten Gesamteindruck und einer soliden baulichen Basis beiträgt.

Raumaufteilung

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges Raumangebot mit zwei Wohn- und Esszimmern, einem weiteren kleinen Wohnzimmer, einem großen Schlafzimmer, einer separaten Küche sowie einem Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Der Flurbereich ergänzt diese Ebene sinnvoll.

Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen lässt. Zusätzlich steht ein ausbaufähiger Dachboden zur Verfügung, der viel Potenzial für individuelle Ideen bietet.

Nebengebäude und Außenbereich

Besonders praktisch sind die vorhandenen Nebengebäude, die zusätzlichen Platz schaffen. Eine wohnflächenähnliche Nutzfläche von ca. 30 m² steht bereits zur Verfügung. Ein weiteres Nebengebäude mit ca. 20 m² wird als Garage, Werkstatt oder Abstellraum genutzt.

Der großzügige Innenhof bzw. Terrassenbereich mit mehr als 50 m² bietet viel Platz zum Verweilen. Ein Gartenbereich sowie ein gebohrter Brunnen zur Bewässerung runden das Angebot ab.

Grundstücksfläche: ca. 482 m²

Innenhof-/Terrassenfläche: ca. 50 m²

Nutzfläche gesamt: ca. 160 m²

Objektzustand: sehr gepflegt

Ausstattungsqualität: Standard

Bodenbeläge: Teppich, Fliesen, Laminat

Energieträger: Öl

Ausstattung

Ausstattung auf einen Blick:

Einfamilienhaus in massiver Bauweise

Baujahr 1895

Kein Denkmalschutz

ca. 110 m² Wohnfläche / zusätzliche wohnflächenähnliche Nutzflächen

Dachmodernisierung 1995 inkl. Neueindeckung und Dämmung

Modernisierung von Fenstern, Fassade, Heizungsanlage, Innenausbau, Küche und Bad

Öl-Heizungsanlage im Nebengebäude

Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne

separate Außenküche (früher: Waschküche)

Innenhof / Terrasse mit Außenwasseranschluss

Gartenbereich

zwei Garagen + ein Carport

gebohrter Brunnen zur Gartenbewässerung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad

Lage

Die Immobilie befindet sich in Ortrand und überzeugt durch ihre gute infrastrukturelle Anbindung. Besonders attraktiv ist die Lage im Städtedreieck Berlin – Dresden – Leipzig. Durch den direkten Anschluss an die A13 erreichen Sie umliegende Städte schnell und bequem. Auch der Bahnhof Ortrand ist nur ca. 300 m entfernt und bietet gute Bahnverbindungen unter anderem nach Dresden, Cottbus und Leipzig.

Entfernungen im Überblick:

Dresden: ca. 45 km

Leipzig: ca. 130 km

Berlin: ca. 130 km

Spreewald: ca. 45 km

Senftenberger See: ca. 28 km

Grundschule: im Ort

Oberschule: im Ort

Gymnasium Schwarzheide: ca. 16 km

Einkaufsmöglichkeiten: im Ort

Bahnhof/Fernanbindung: ca. 300 m

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	239,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



großes Schiebetor

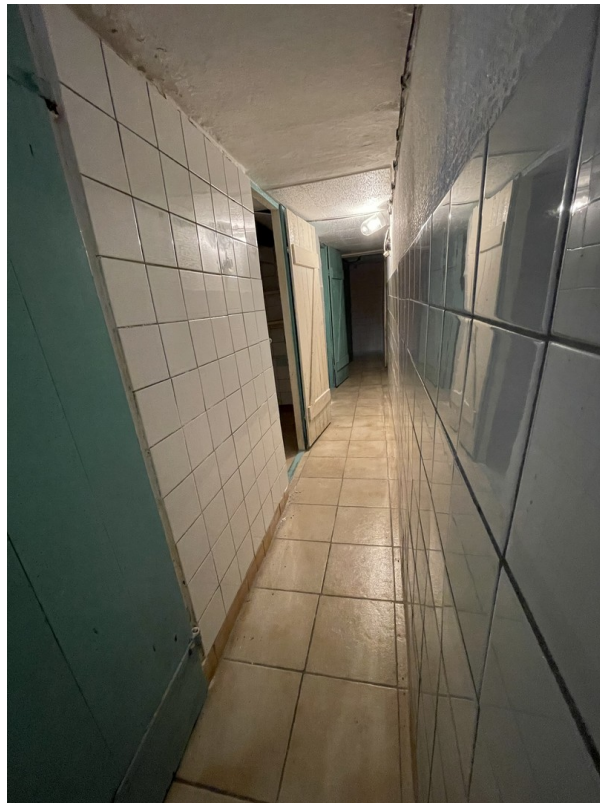


Hofansicht

Exposé - Galerie



Heizanlage



Kellergang unter Nebengebäude

Exposé - Galerie



Kellerraum (1/4)



Außenküche



DG vom Nebengebäude

Exposé - Galerie



Küche



kleines Wohnzimmer

Exposé - Galerie



großes Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Hausflur



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



DG Gästeschlafzimmer



DG ausbaufähig