

Exposé

Laube, Datsche, Gartenhaus in Mühlenfließ

**Wohnen und arbeiten in bester Lage - Platz für
Mehrgenerationenwohnen plus > 1.000m² Nutzfläche**



Objekt-Nr. OM-268307

Laube, Datsche, Gartenhaus

Verkauf: **798.000 €**

Ansprechpartner:

Schlockow

Telefon: 0162 2676405

Straße der Einheit 3

14822 Mühlenfließ

Brandenburg

Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	3.460,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Garagen	1
Zimmer	15,00	Carports	1
Wohnfläche	697,00 m ²	Stellplätze	10
Nutzfläche	1.100,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser wunderschöne, ruhig und idyllisch aber verkehrsgünstig gelegene Hof ist aus vielen Gründen etwas ganz Besonderes.

So wurde der Hof in den letzten Jahren aufwendig restauriert und liebevoll instandgesetzt. Nun besteht das gesamte Ensemble aus zwei großen Wohnhäusern, einem Werkstattgebäude mit Garagenanteil und Dachgeschoss/ Dachboden sowie einer großen Scheune mit ebenfalls weitläufigem Dachboden. Neben dem grün angelegten Innenbereich fügt sich ein 3.460m² großer Garten direkt an die Hofrückseite.

Aktuell sind 3 Wohnungen vermietet.

Eine 3 Raumwohnung mit 118m² im EG (Bilder im Exposé) steht direkt zur Vermietung oder Eigennutzung bereit. Die große Wohnung ist direkt bezugsfertig. Der auch als Wohnraum nutzbare, große Hobbybereich steht ebenfalls direkt zur Verfügung.

Außerdem kann das " Einfamilienhaus" direkt bezogen werden.

Insgesamt stehen also

1 Einfamilienhaus, 4 Wohnungen und ein großer Hobbybereich zur Verfügung, zusätzlich unglaublich viel Ausbauplatz in den derzeitigen Nutzbereichen (bis zu 1100 qm).

Aufteilung:

Einfamilienhaus 150 qm (bezugsfrei)

1. Wohnung EG Fronthaus 118,07 qm, 3 Zimmer (bezugsfrei)
2. Wohnung 1. OG Fronthaus 117 qm, 3 Zimmer (derzeit vermietet)
3. Wohnung DG Fronthaus 35,6 qm, 1 Zimmer (Büro möglich! Gästewohnung!) (derzeit vermietet)
4. Wohnung 1. OG Seitenflügel 160 qm, 2 Zimmer (derzeit vermietet)

zusätzlich:

Hobbybereich (leicht als Wohnung umzuändern) EG, 115,78 qm (bezugsfrei)

> Liegt schön mittig und kann perfekt für Gemeinschaftsräume z.B. für ein Mehrgenerationenprojekt genutzt werden, ist auf Wunsch aber auch als Wohnraum nutzbar.

* Feste Scheune mit über 400 qm ausbaubarem Dachboden

* Werkstatt mit Garage und weitläufigem Dachboden

> über 1100 qm Nutz- und Ausbaufäche für Gewerbe, Hobby, Wohnungen, Veranstaltungen etc.

Ein Paradies z.B. für ein Mehrgenerationenprojekt, Firmengründung mit eigenem Haus und Mitarbeiterwohnungen, Selbstversorger, eine Aussteigercommunity oder eine große Familie, die endlich wieder nah beieinander leben möchte!

Aufgrund der Nähe zur Großstadt auch interessant für Investoren.

Bei mehreren Parteien, die sich für den Kauf zusammentun, ergibt sich ein sehr geringer Preis pro Partei, für den sich leicht auch Finanzierungen darstellen lassen.

Ausstattung

Werkstatt

Auf der hinteren Seite des Hofes befindet sich ein über ca. 440m² großes Garagen/ Werkstattgebäude, mit zusätzlich 440m² unausgebautem Dachboden. Die Zufahrt mit dem

PKW ist direkt von der Straßenseite her möglich, hier finden min. 15 PKW Platz. Hier könnte man in der Zukunft auch eine Küche, einen Büroraum und sanitäre Anlagen errichten. In der Vergangenheit wurde dieses Gebäude von einer Metallfirma genutzt.

In der Werkstatt, mit ihrem riesigen Tor, standen in der Vergangenheit landwirtschaftliche Maschinen, heute wäre das ein Paradies für Schrauber und zum anderen eine Unterstellmöglichkeit für Wohnmobile und Boote, oder einfach ein riesiger Hobbybereich. Die gesamte Fläche der Werkstatt zzgl. Zugang aus Werkstatt zum Dachboden (Lastenzug) beträgt ca. 880m².

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Ziehen Sie ein und lassen Sie ihre Träume wahr werden!

Glasfaser wird gerade verbaut!

Lage

Schlalach ist ein Ortsteil der amtsangehörigen Gemeinde Mühlenfließ im Landkreis Potsdam-Mittelmark in Brandenburg. Der Ort gehört dem Amt Niemegk an.

Die Autobahnauffahrt Treuenbrietzen oder Brück ist in 7 Minuten zu erreichen. In ca. 30 Minuten ist man bereits in Potsdam!

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	199,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie

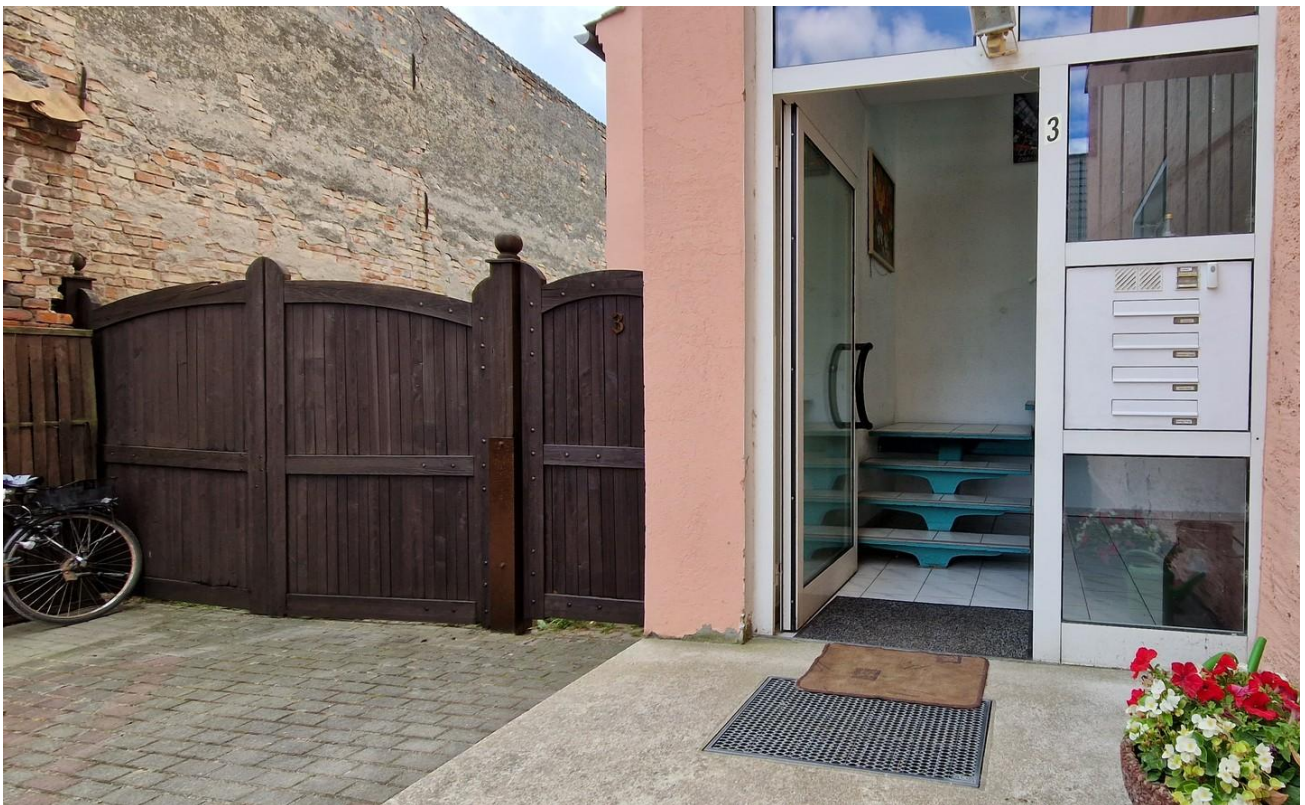


Ansicht Scheune Straßenfront

Exposé - Galerie



Ansicht MGH



Eingang MGH

Exposé - Galerie



EG -Zugang 3RW / Garten



EG - Zugang OG

Exposé - Galerie



Blick ins OG

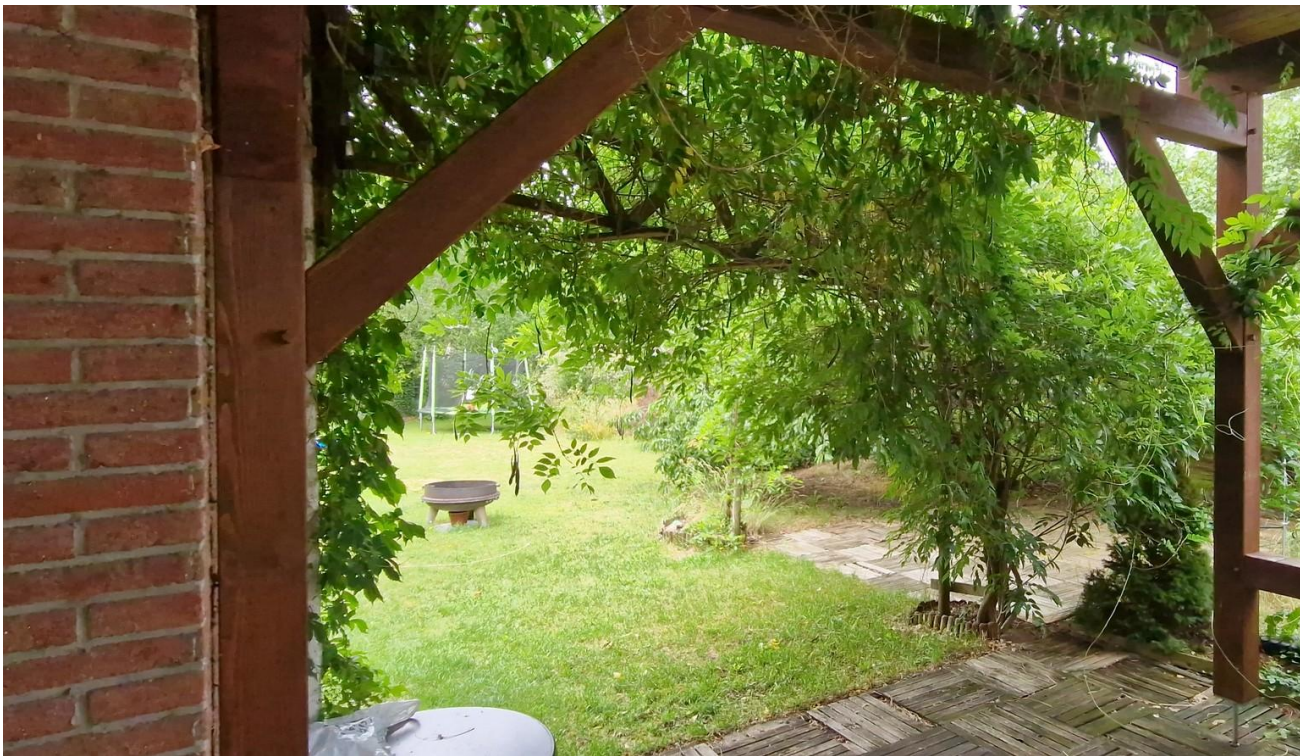


Ansicht EFH mit Terrasse

Exposé - Galerie



Blick Innenhof von Straße



Terrasse EFH

Exposé - Galerie



Carport Zugang zur Straße



Carport mit Scheune

Exposé - Galerie



Hobbyraum 130m²



Hobbyraum

Exposé - Galerie



Hobbyraum



Hobbraum Eingang

Exposé - Galerie



gemütliche Ecke Garten



Obst/ Gemüsegarten

Exposé - Galerie



Zufahrt Rückseite Grundstück



Zugang Werkstatt 430m²

Exposé - Galerie



Werkstatt ca. 430m²



Dachboden über Werkstatt

Exposé - Galerie



Seite Werkstatt



Flur EFH 154m²



Treppe ins OG

Exposé - Galerie



Küche & Wohnbereich EFH

Exposé - Galerie



Blick aus Küche



Exposé - Galerie



anliegende Terrasse EFH



1 OG EFH

Exposé - Galerie



2 SZ OG



Badezimmer OG EFH



Exposé - Galerie



Badezimmer mit Dusche & Wanne



Blick von Terrasse EFH

Exposé - Galerie



Fronthaus EG Zugang 3 RW

Exposé - Galerie



Flur 3RW



Küche Blick in Garten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



großer Wohn - u. Essbereich

Exposé - Galerie



Blick aus Wohnbereich zum Bad



Exposé - Galerie

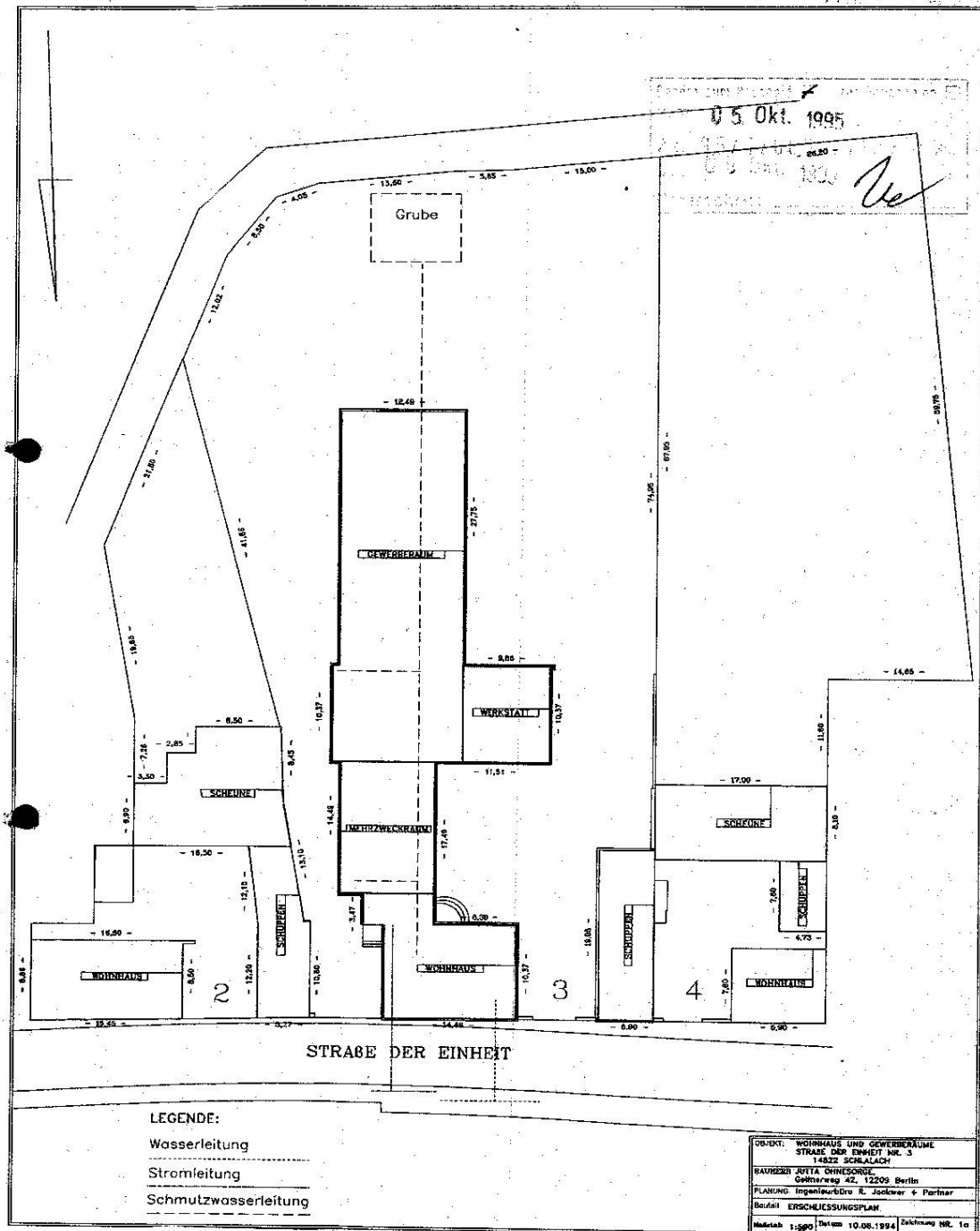


Kinderzimmer/ Büro



Kachelofen

Exposé - Grundrisse

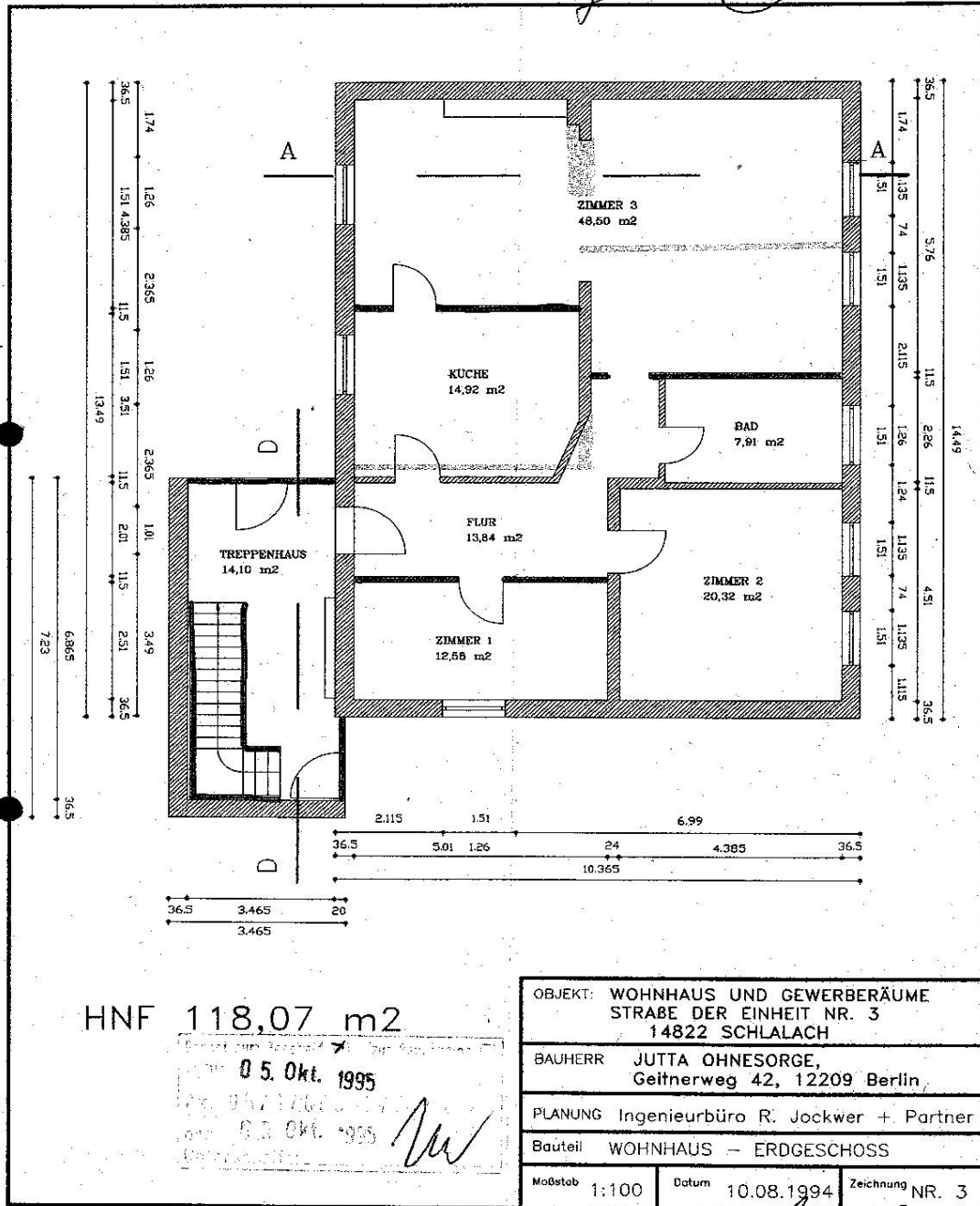


Jutta Ohnesorge

W. Jockwer

Exposé - Grundrisse

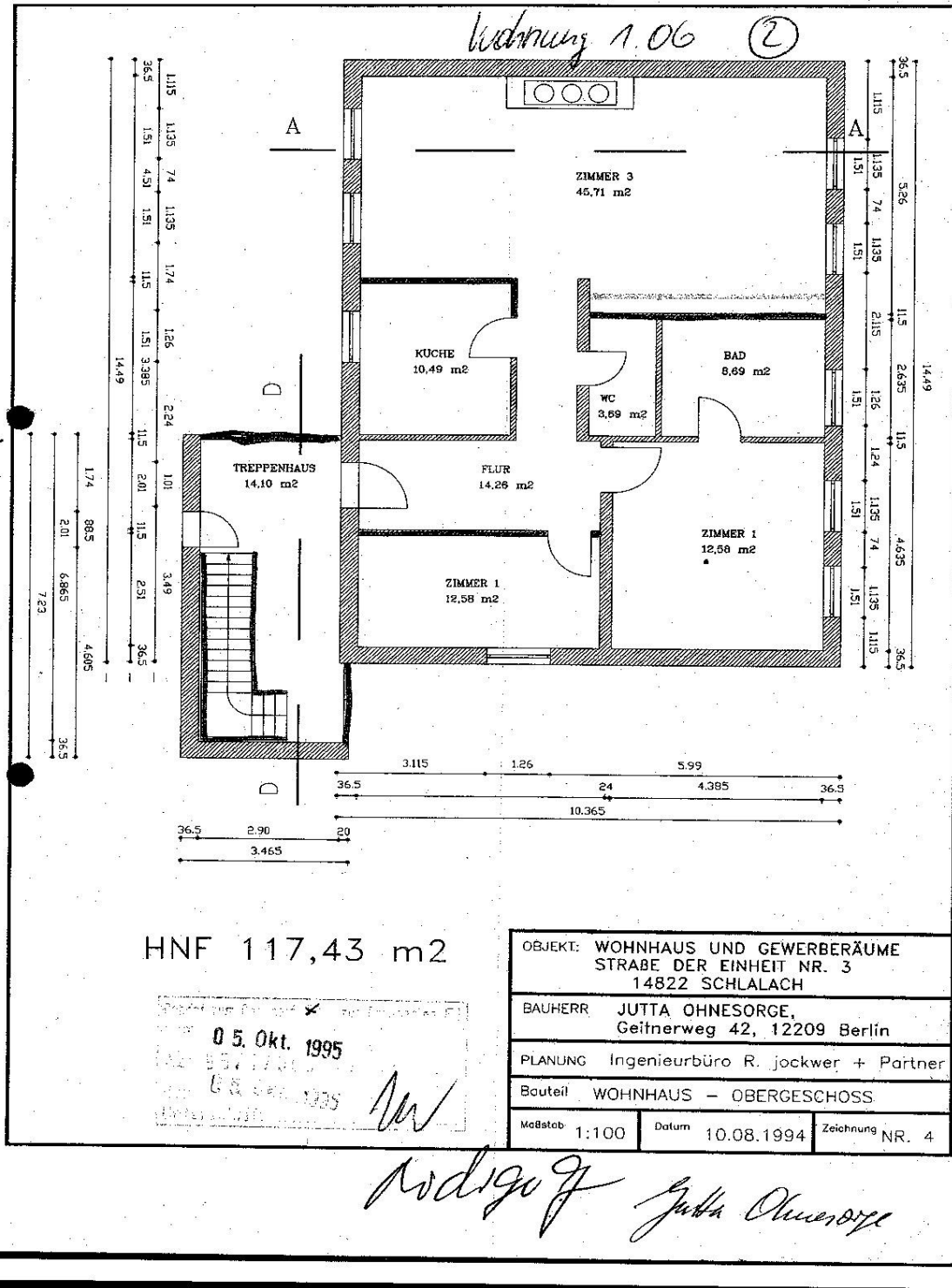
Wohnung EG (1)



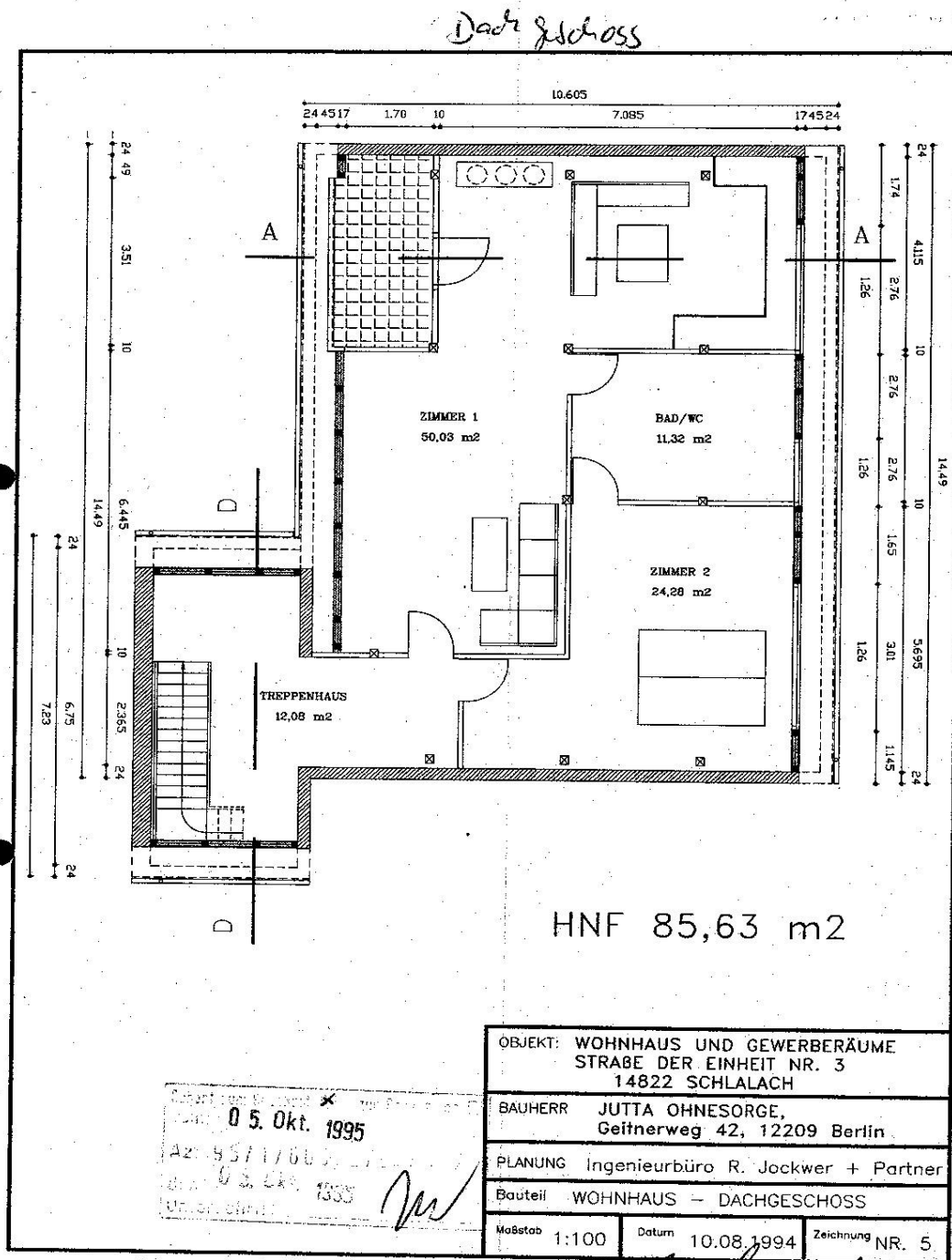
Jutta Ohnesorge

W. Jockwer

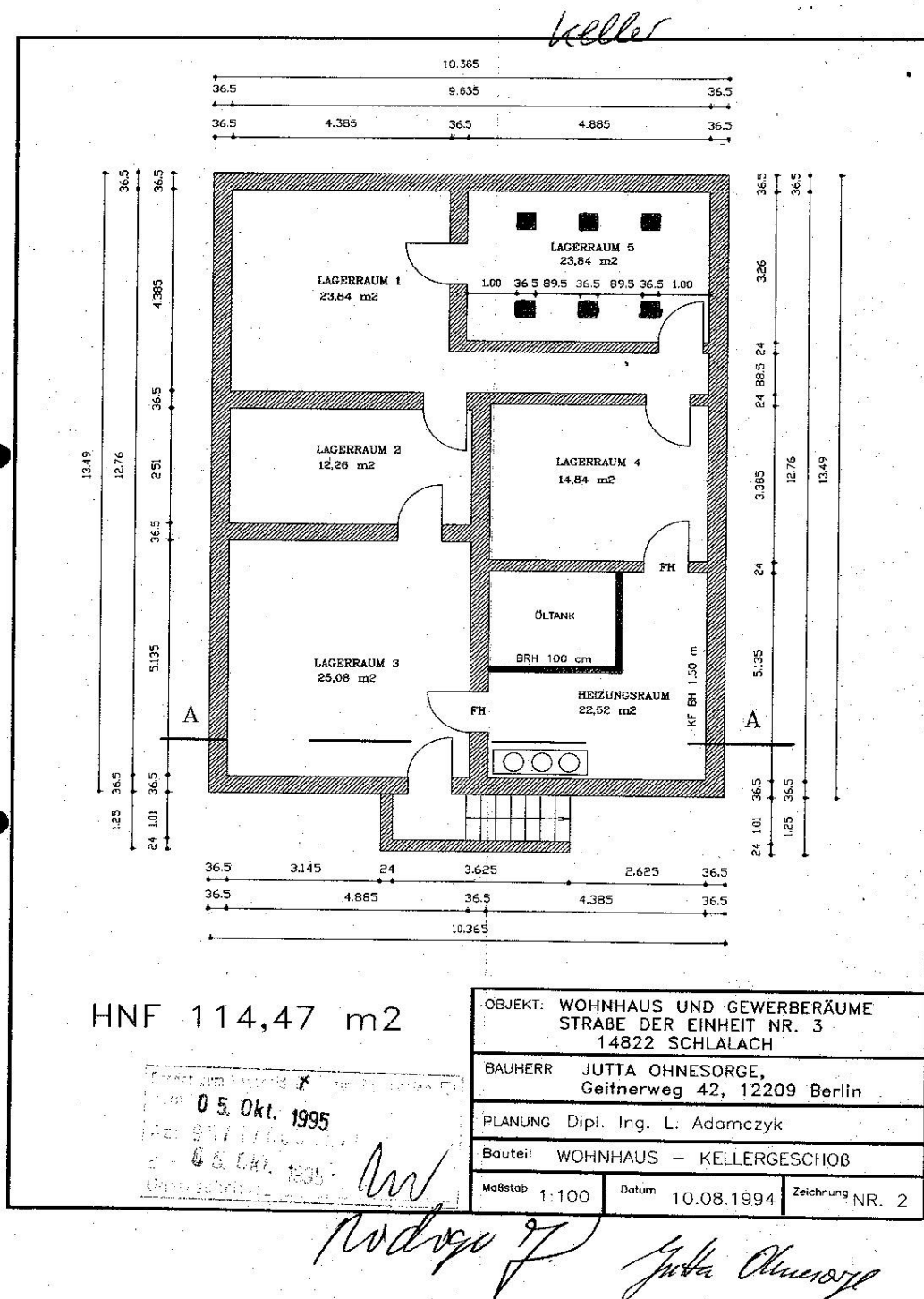
Exposé - Grundrisse



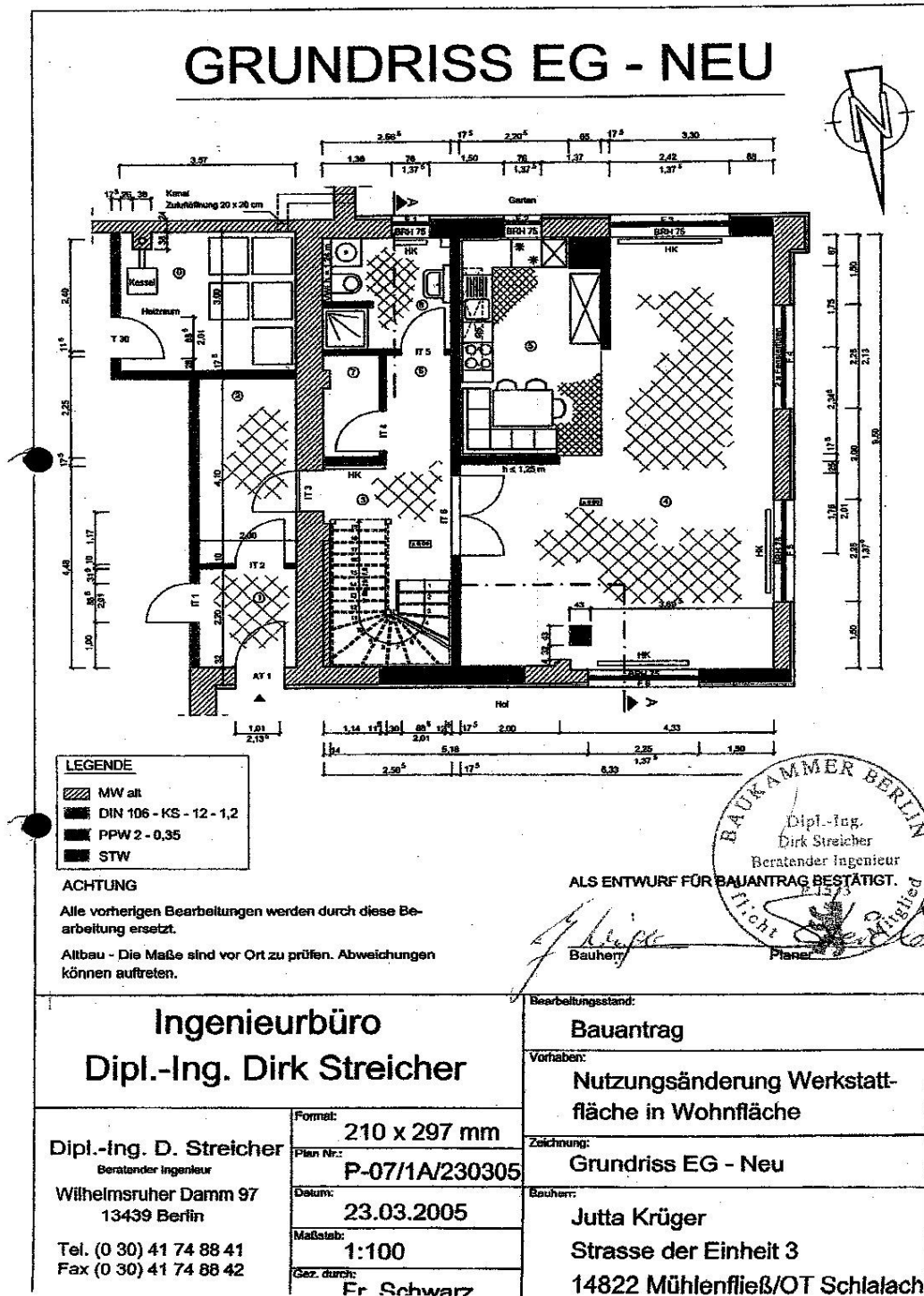
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



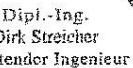
GRUNDRISS DG - NEU



 MW alt
 DIN 106 - KS - 12 - 1,2
 PPW 2 - 0,35
 STW

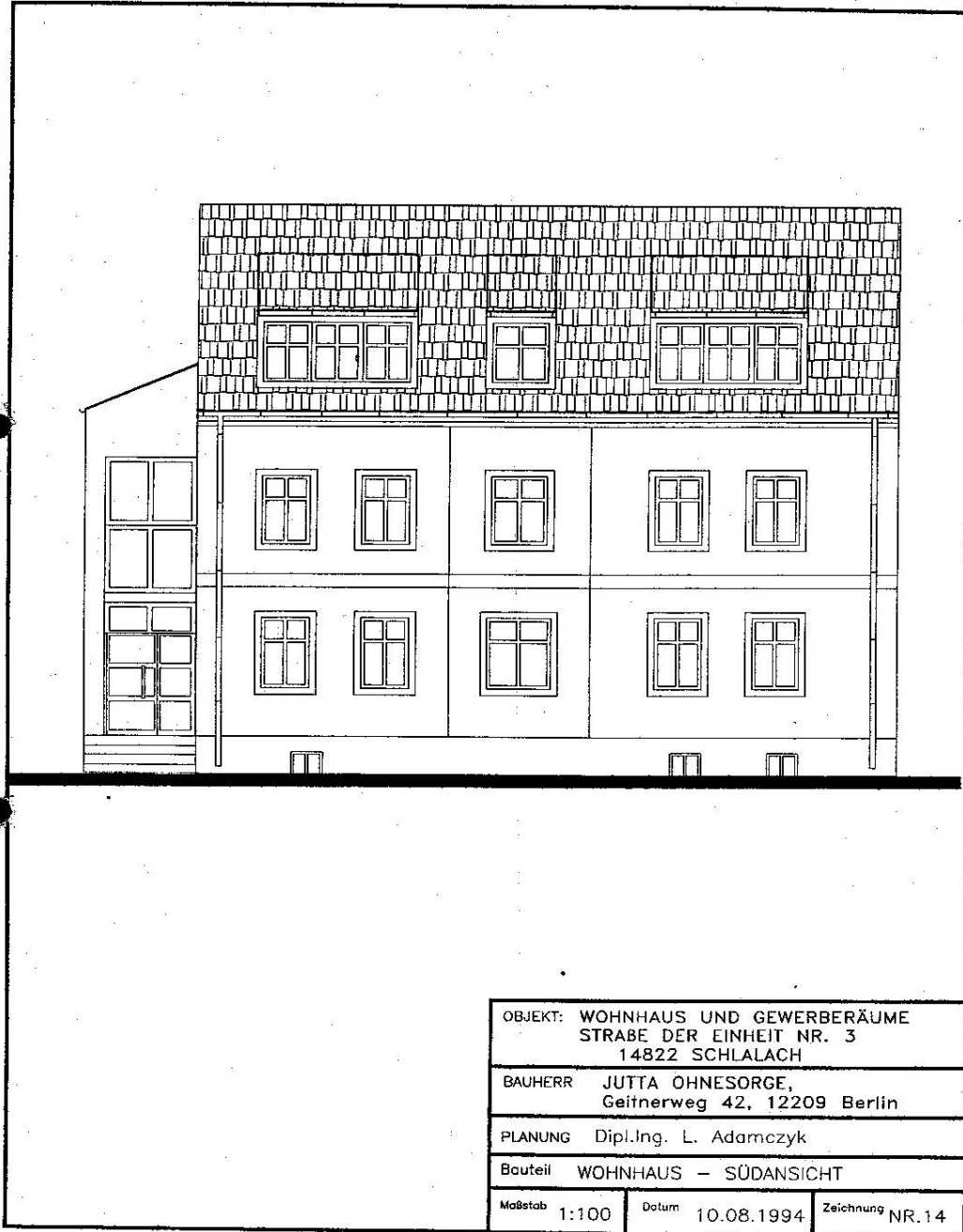
Altbau - Die Maße sind vor Ort zu prüfen. Abweichungen können auftreten.

Bauherr

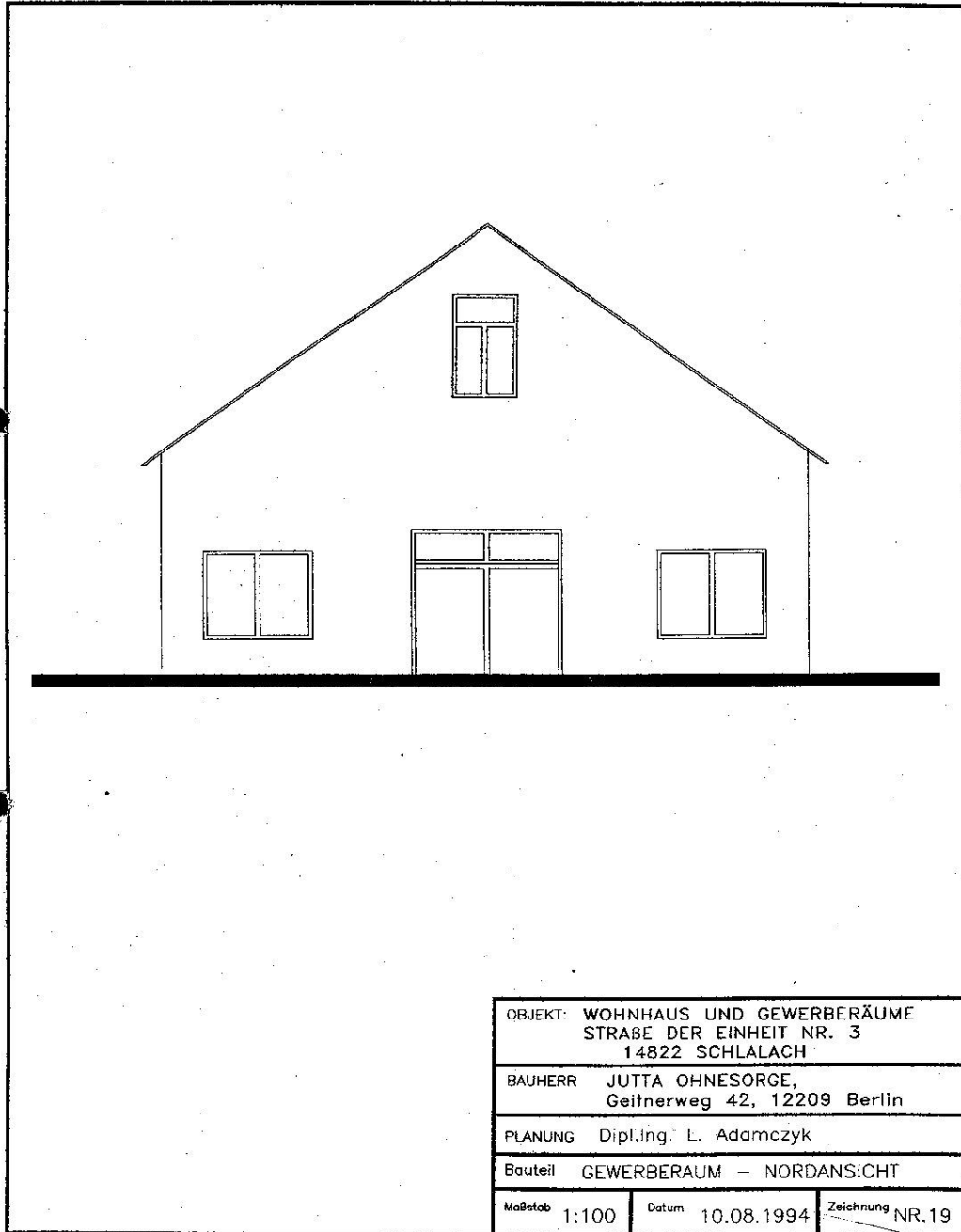


14822 Mühlenfließ/OT Schlalach

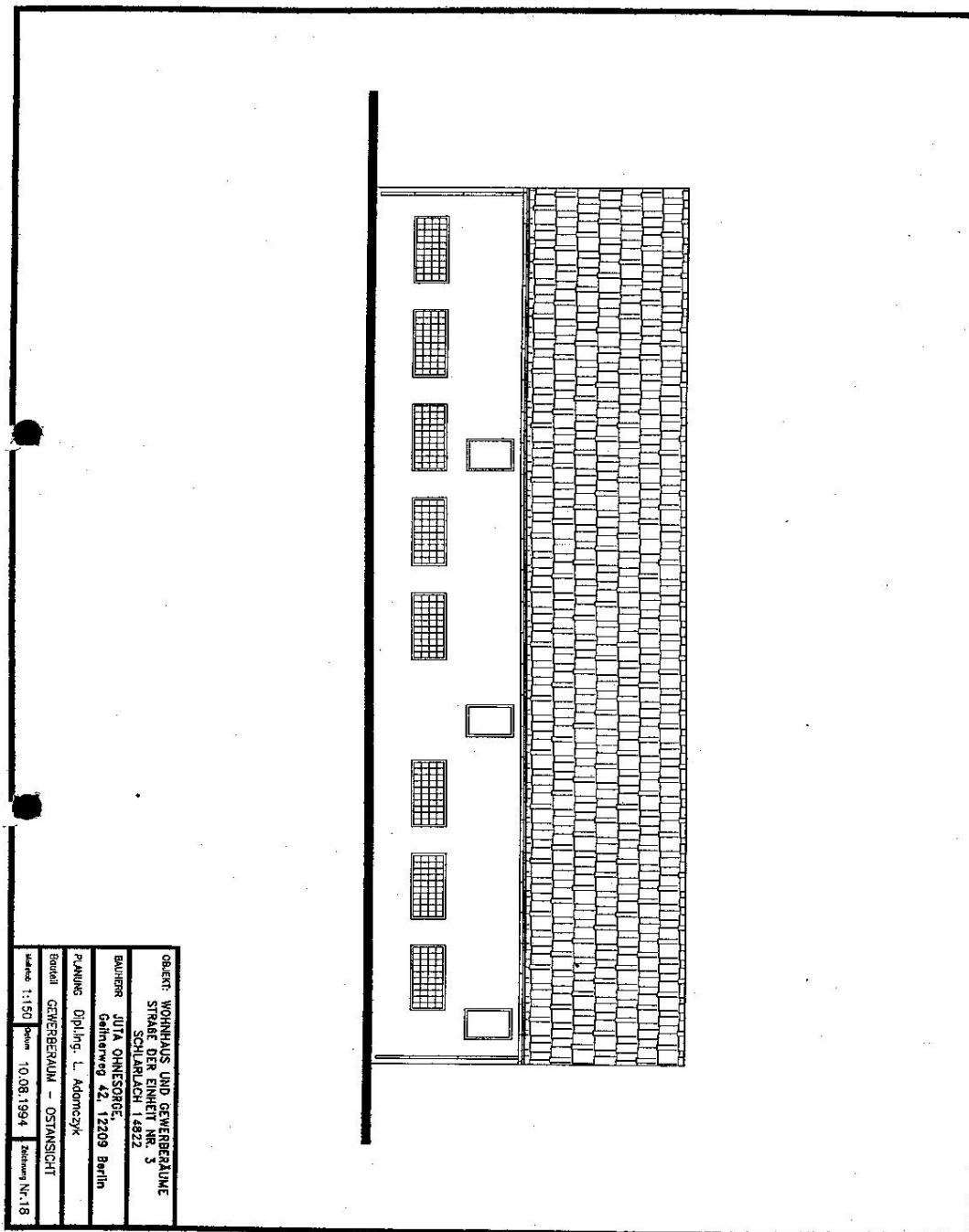
Exposé - Grundrisse



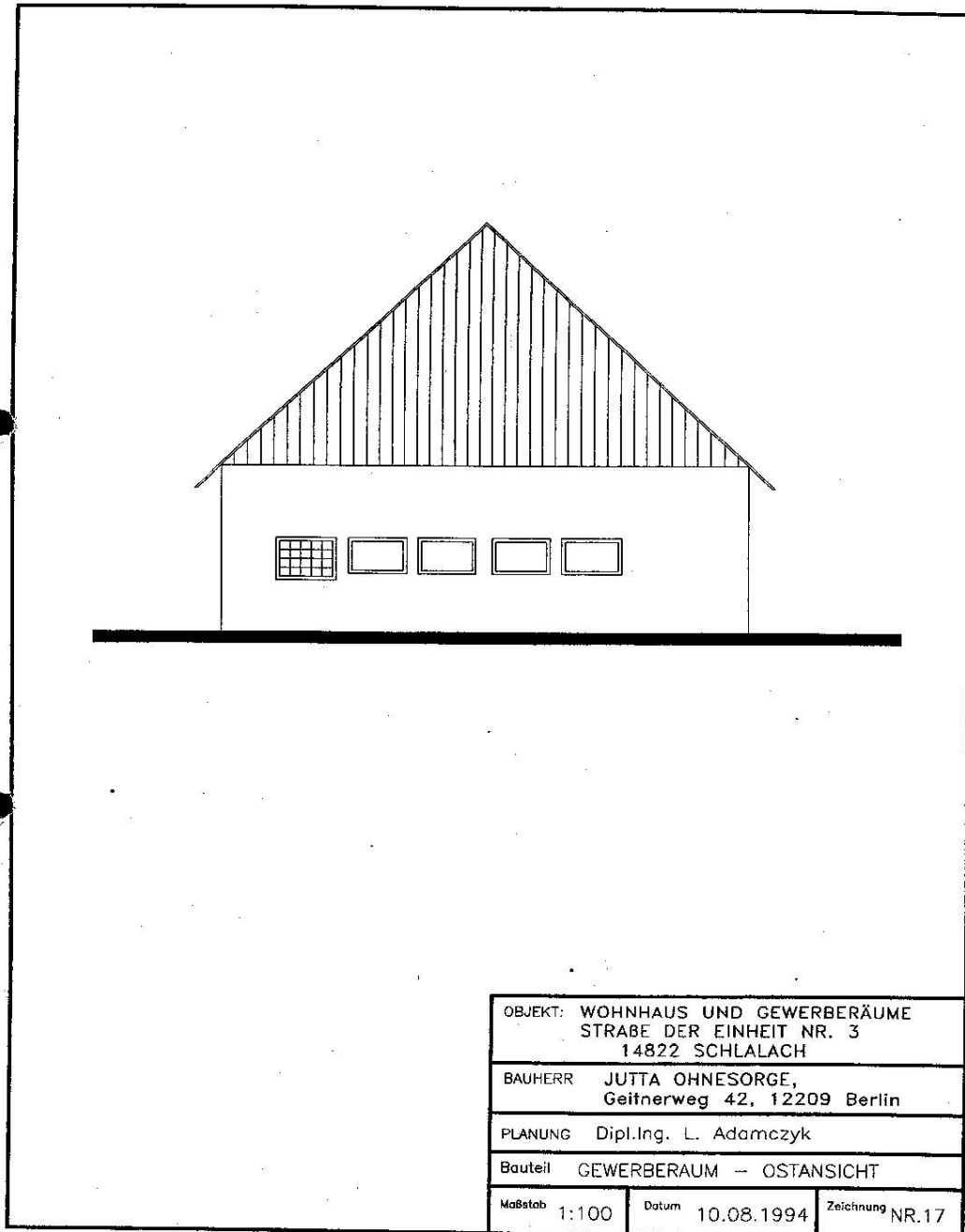
Exposé - Grundrisse



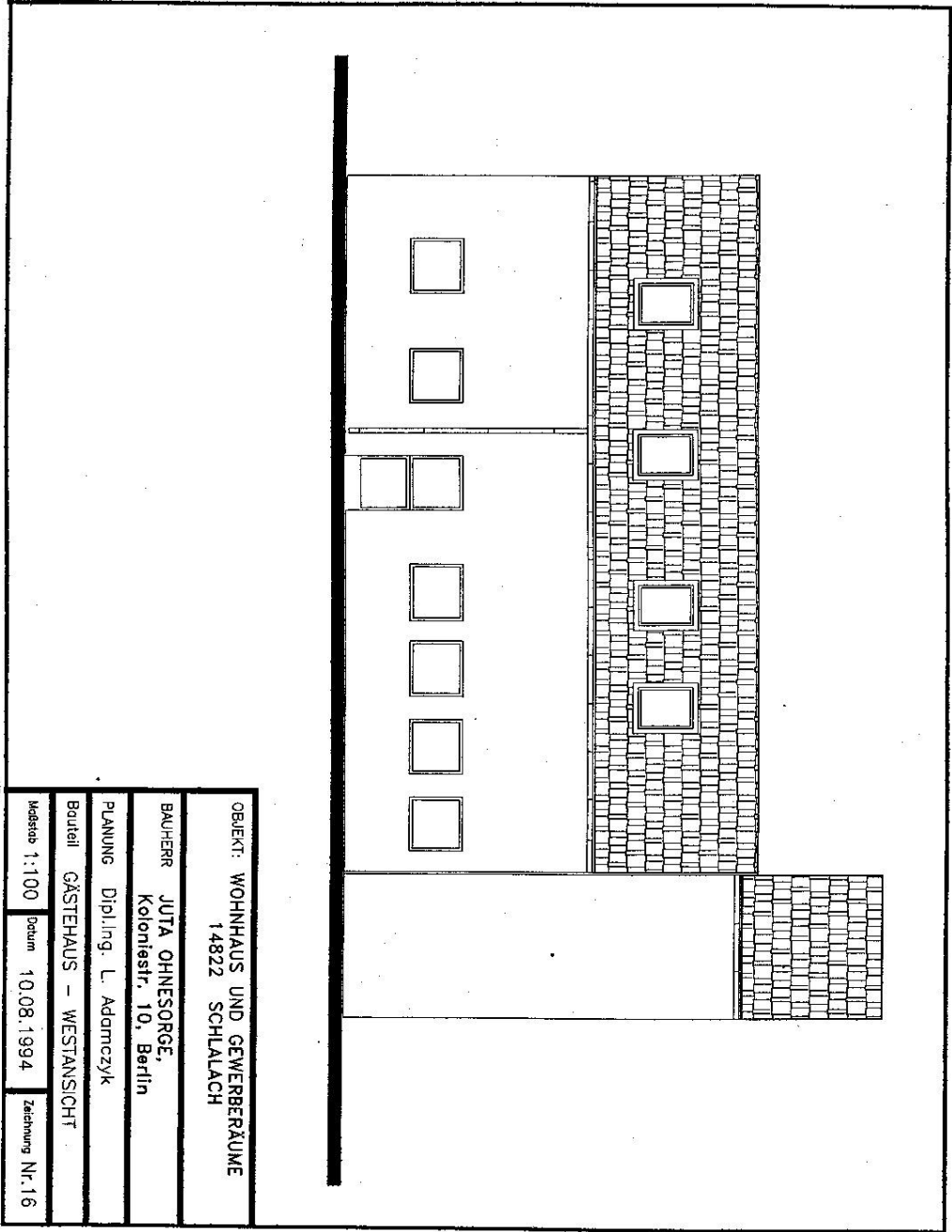
Exposé - Grundrisse



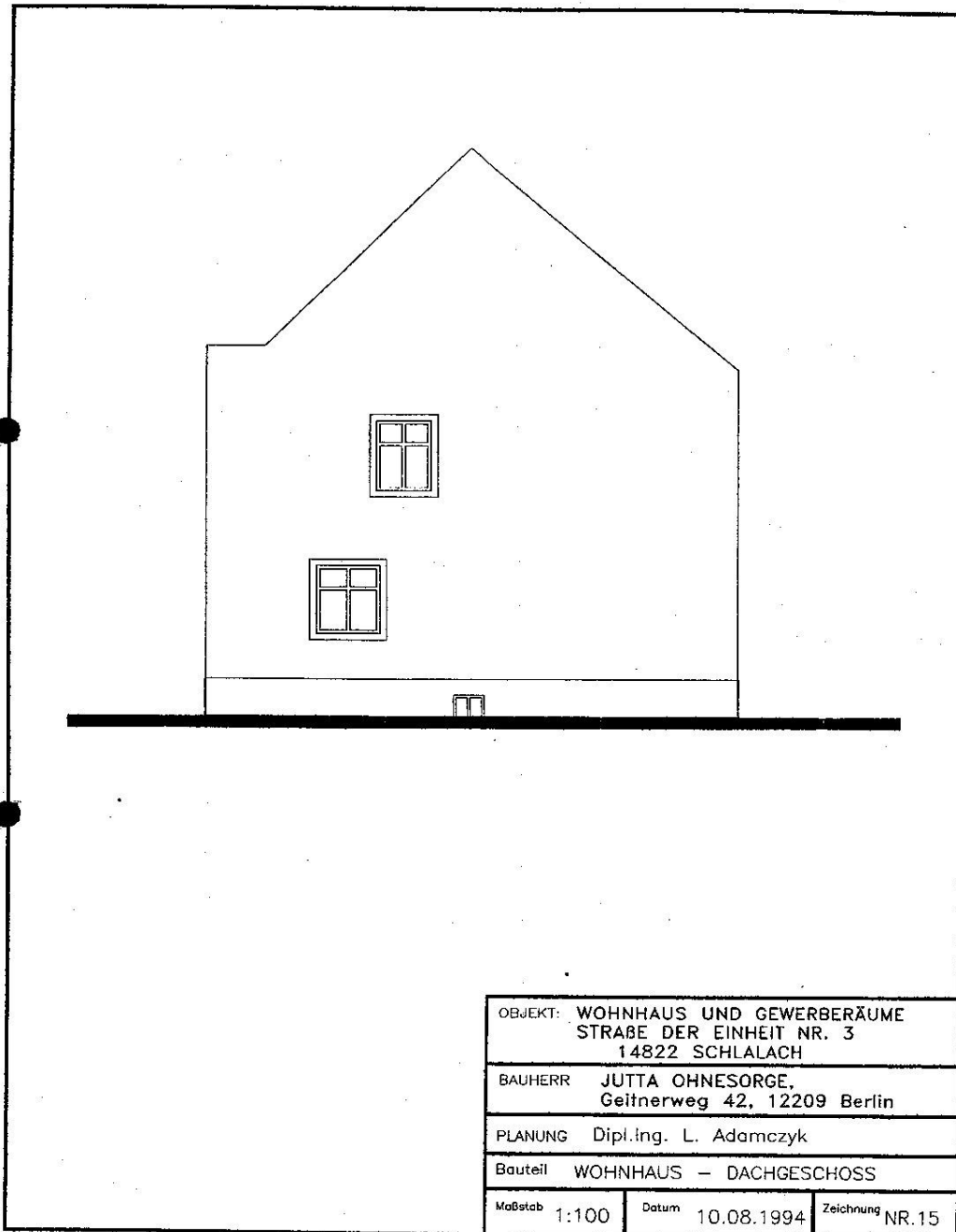
Exposé - Grundrisse



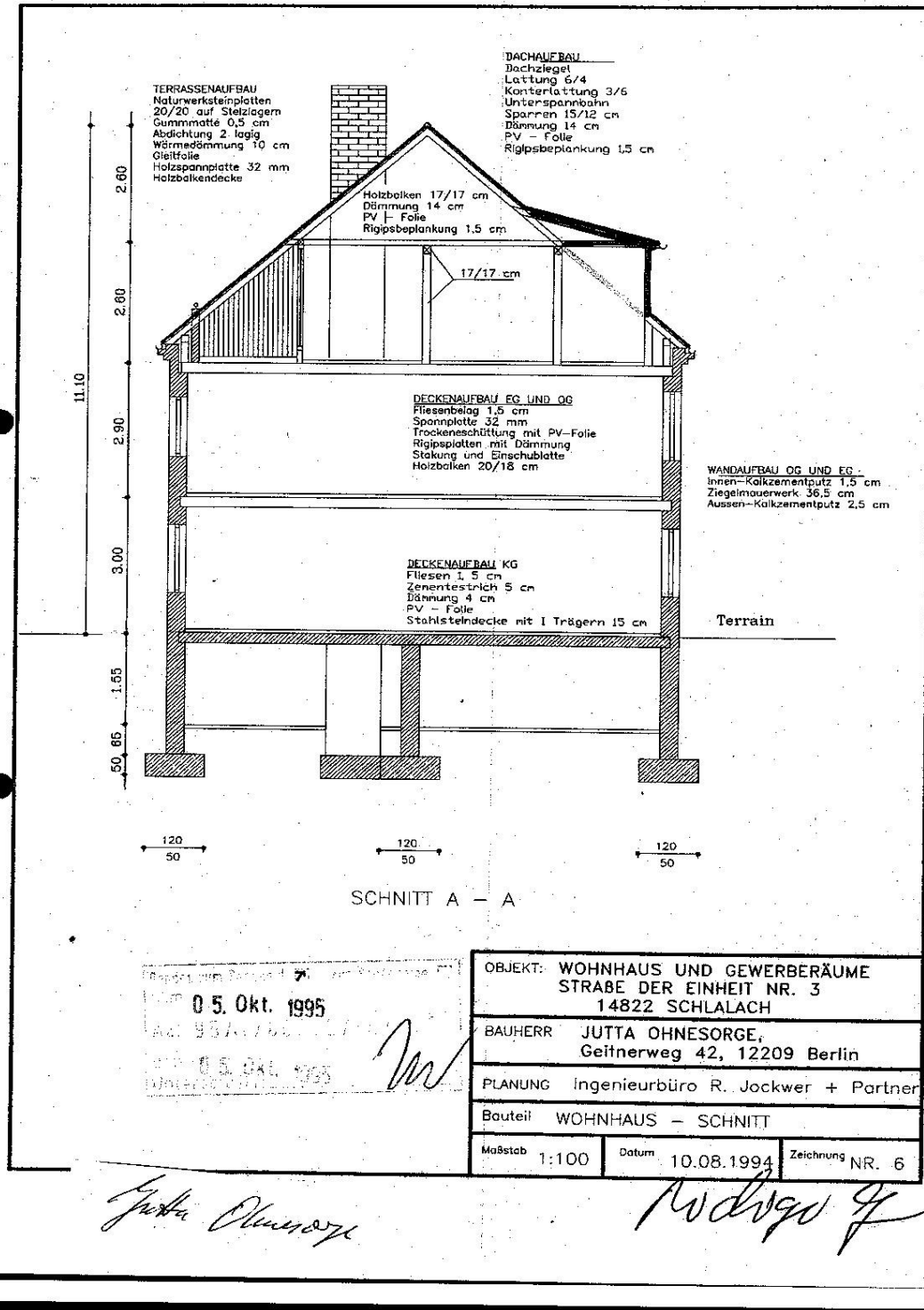
Exposé - Grundrisse



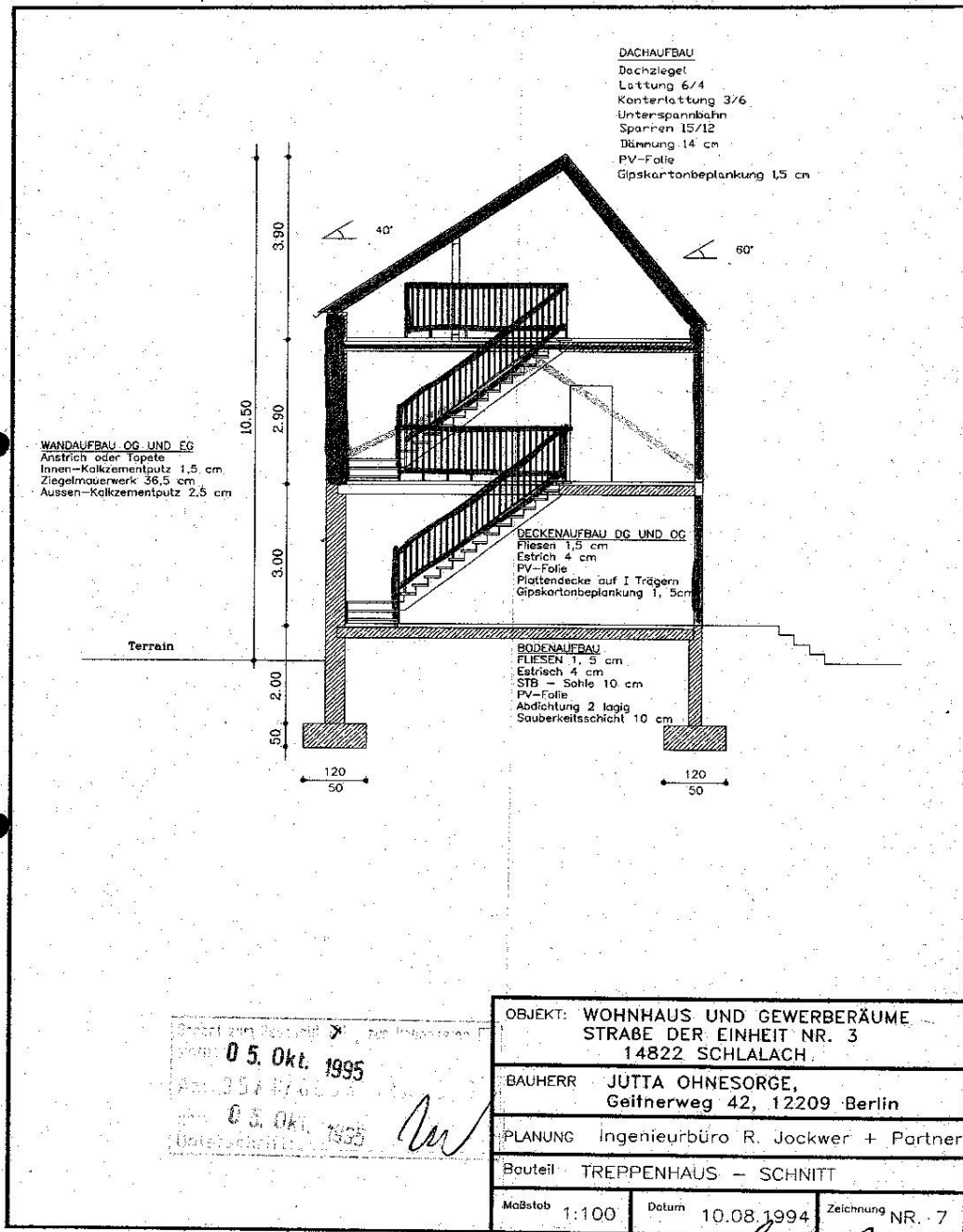
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

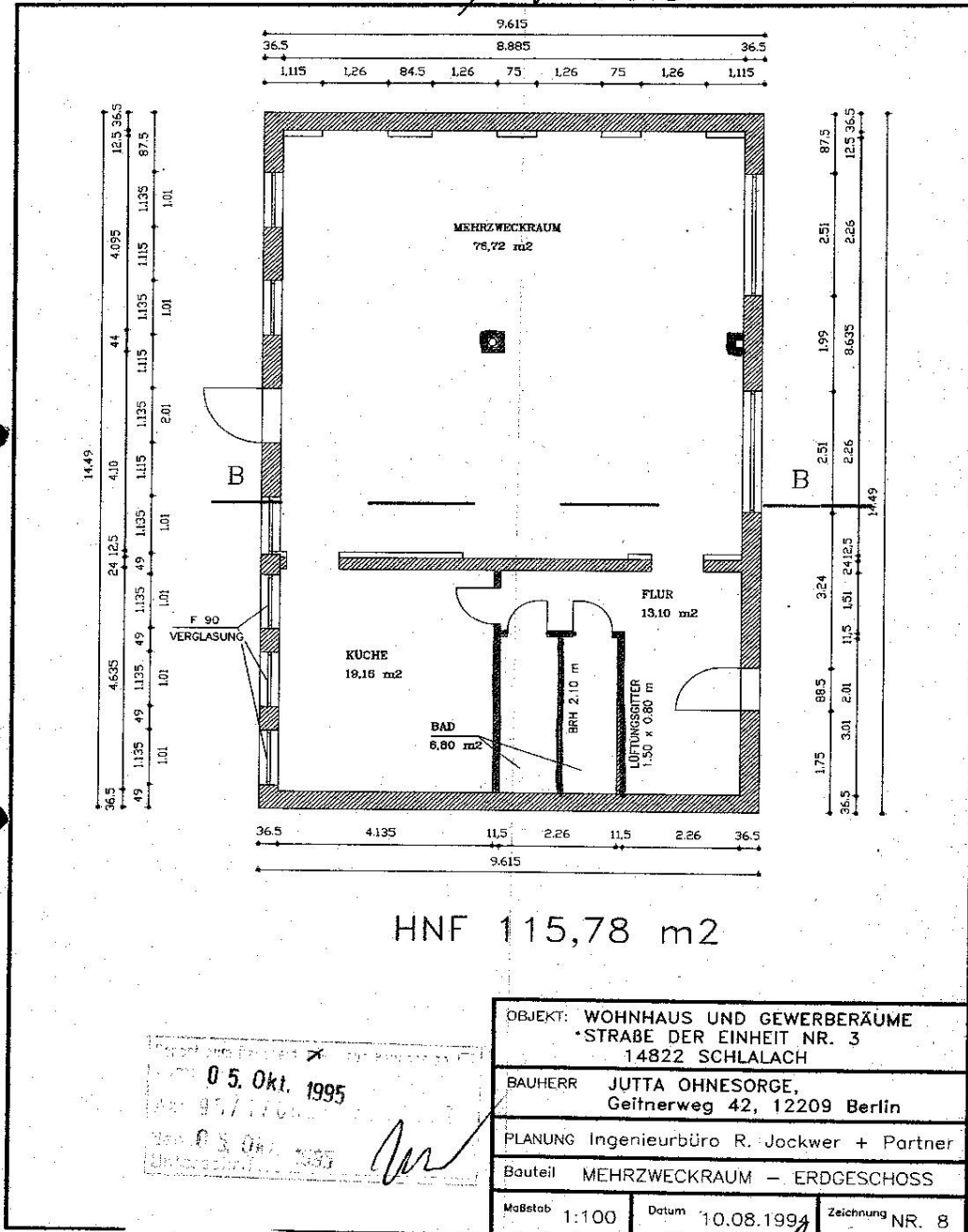


Exposé - Grundrisse

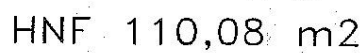


Exposé - Grundrisse

Seiterflügel = EG



Seitenfuge - 7.06 Tomorrow



OBJEKT: WOHNHAUS UND GEWERBERÄUME
STRASSE DER EINHEIT NR. 3
14822 SCHLALACH

BAUHERR JUTTA OHNESORGE,
Geitnerweg 42, 12209 Berlin

PLANUNG Ingenieurbüro R. Jockwer + Partner

Bauteil MEHRZWECKRAUM - OBERGESCHOSS

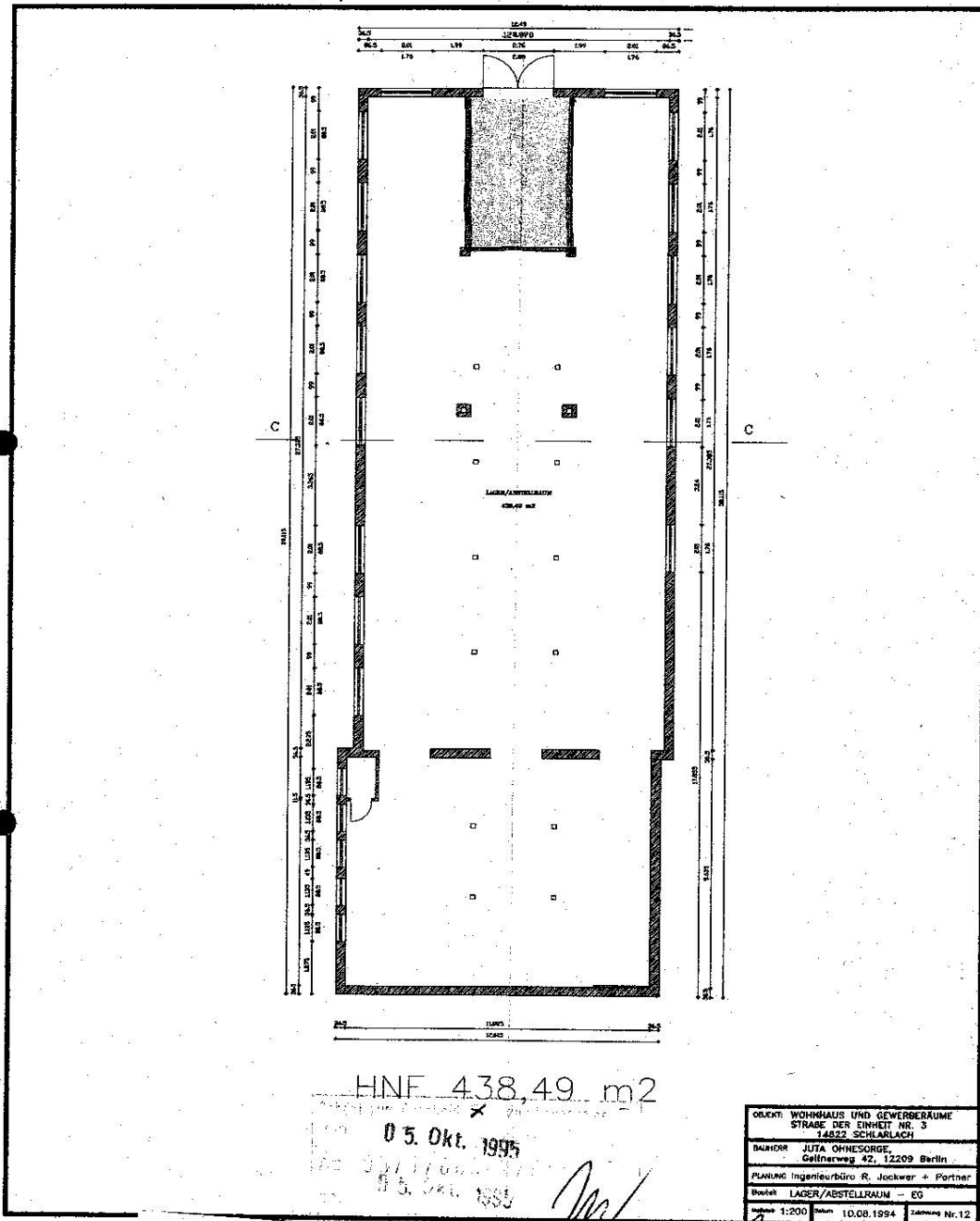
Maßstab 1:100	Datum 10.08.1994	Zeichnung NR. 9
---------------	------------------	-----------------

John Dumas

70-100-1054

Exposé - Grundrisse

Werkstatt Hr. Torow



Juta Ohnesorge

R. Jackwer

Exposé - Anhänge

1. Exposé
2. Energieausweis

Mühlenfließ
OT
Schlalach



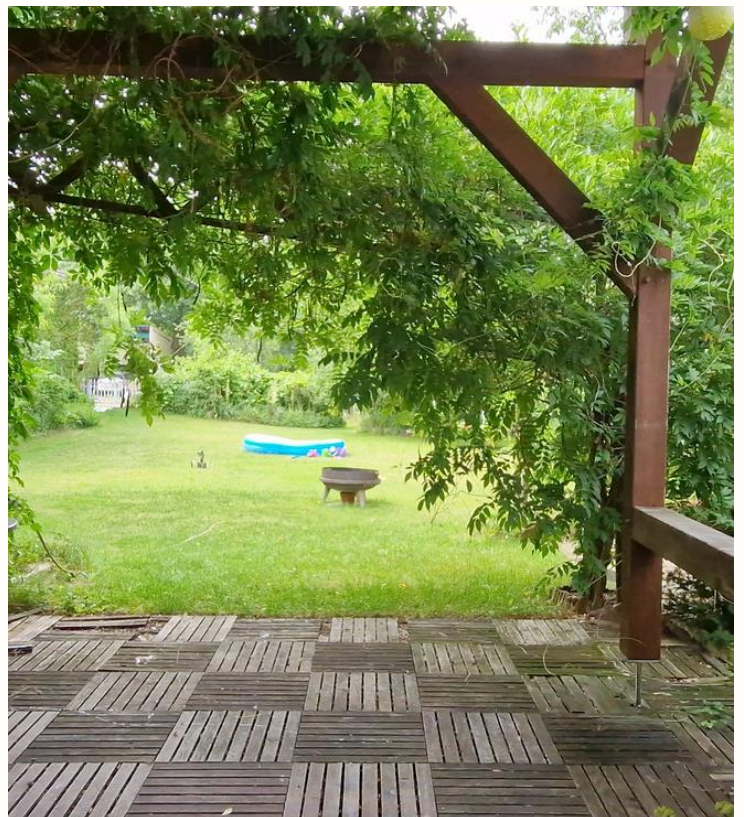
Immobilie
auf dem Land

janine.schlockow@mcparking.de

So individuell wie Sie

Platz für mehrere Generationen -wohnen und arbeiten in idyllischer Lage

Treten Sie ein und lassen Sie sich von der ländlichen
und rustikalen Immobilie verzaubern.



Straße der Einheit 3
Mühlenfließ OT Schlalach

Janine Schlockow
0162 2676405
janine.schlockow@mcparking.de

EXPOSÉ

Wunderschöner Hof mit ca. 1100m² Nutzfläche

Umgeben von grünen Wäldern und frischen Wiesen liegt
Ihr neues Heim

- 3.460m² Gebäude - und Freifläche
 - 5 Wohneinheiten
 - Insgesamt ca. 697 m² Wohnfläche
 - zzgl. Keller und Terrassen
 - teilweise modernisiert
 - Parkplätze und Garten auf dem Grundstück
 - Werkstatt ca. 440m²
 - darüber liegender Dachboden ca. 440m²
- und vieles mehr bei Besichtigung

Kaufpreis:

849.000 Euro

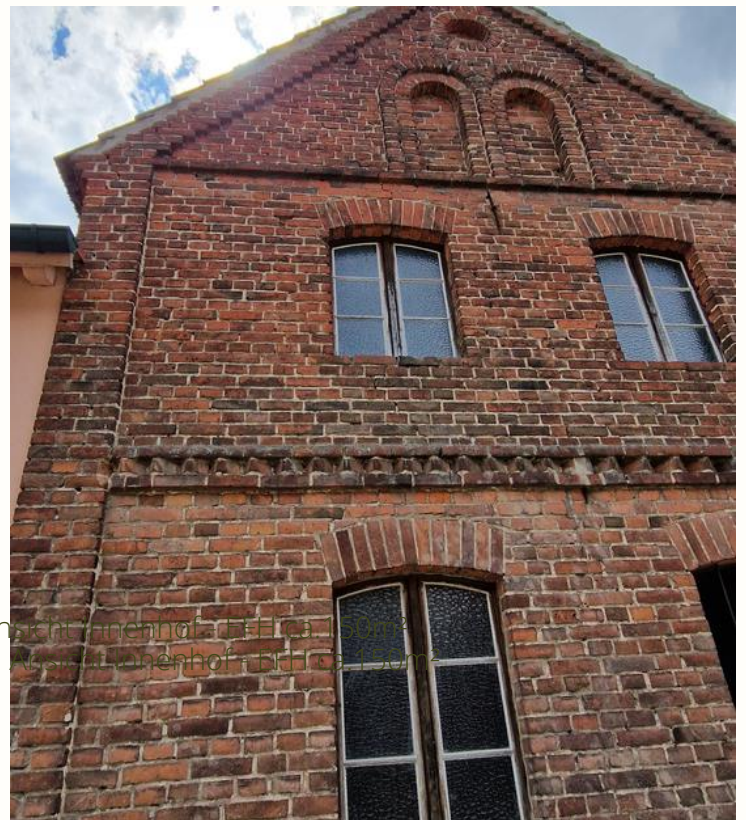
Ziehen Sie ein!

Lassen Sie Ihre Träume wahr werden.





Ansicht Straße - Fronthaus



Ansicht Straße - Scheune



Ansicht Straße - Fronthaus



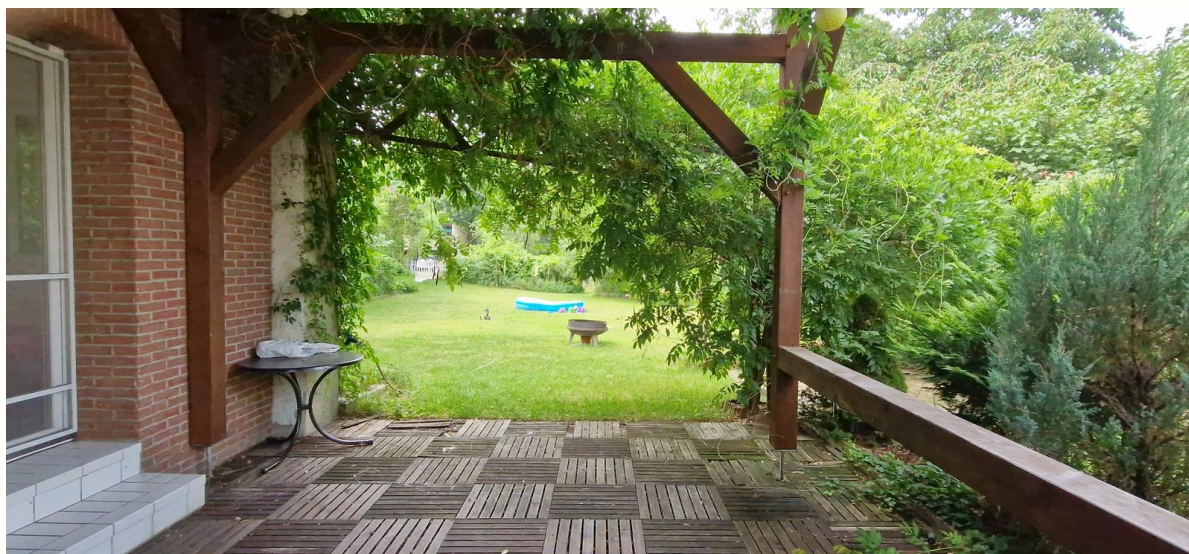
Ansicht Innenhof Fronthaus & große Überdachung v. Scheune zum Haus



Ansicht Innenhof - EFH ca.150m²



Ansicht Front EFH incl. überdachter Terrasse



separater Terrasse am EFH & Zugang zum Garten in Richtung Obst & Gemüsefläche

auszeit
genießen



Hier können Kinder spielen oder
die Hühner laufen

Der Platz für einen großen Pool
wäre auch vorhanden



am Ende des Grundstück mit Zaun abgegrenzter Obst & Gemüsegarten



Scheune mit Dachboden



Hofeinfahrt

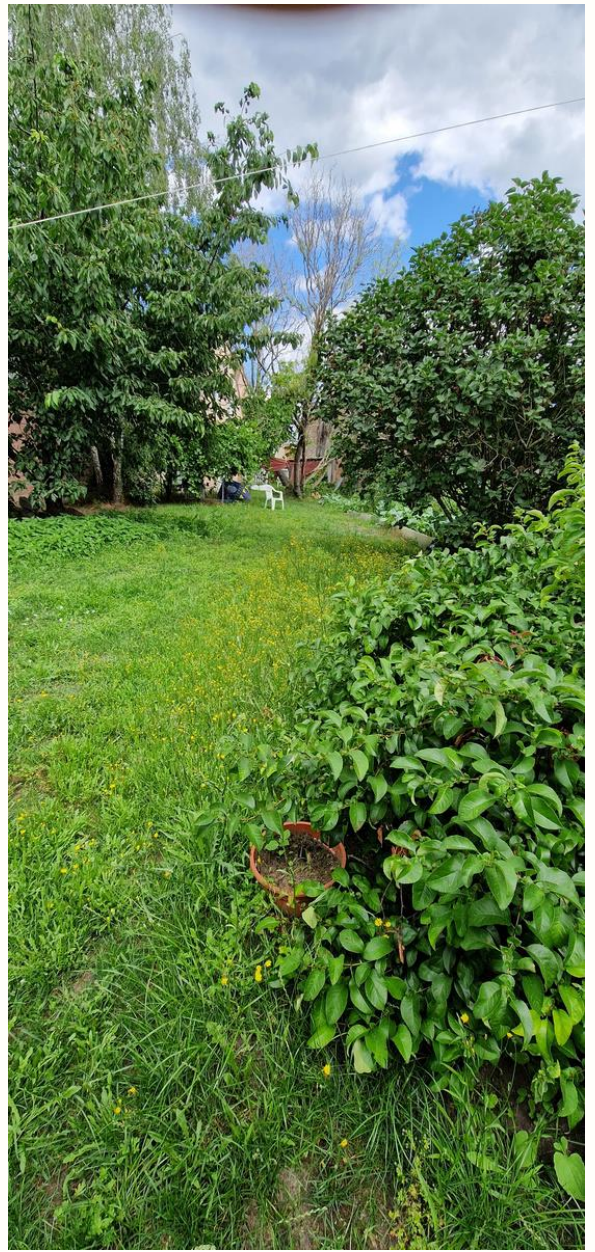
Überdachung
ca. 80m²

Hofeinfahrt zum Innenhof - sehr gut nutzbar für hohe Fahrzeuge

Innenansicht Mehrzweckraum / Hobbyraum incl. WC und Küche



Hobbyraum
ca. 130m²



Gartenstück hinter dem Hobbybereich



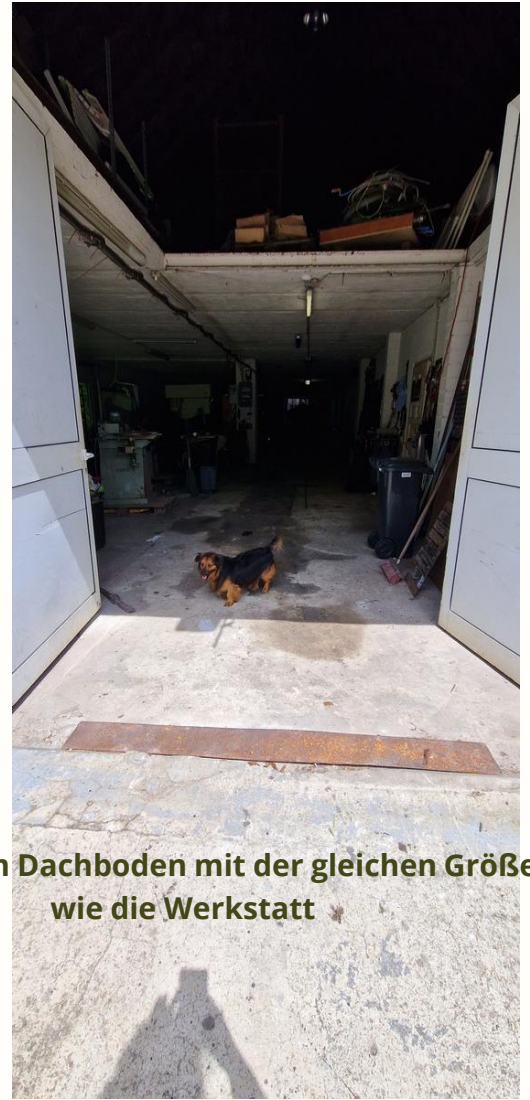
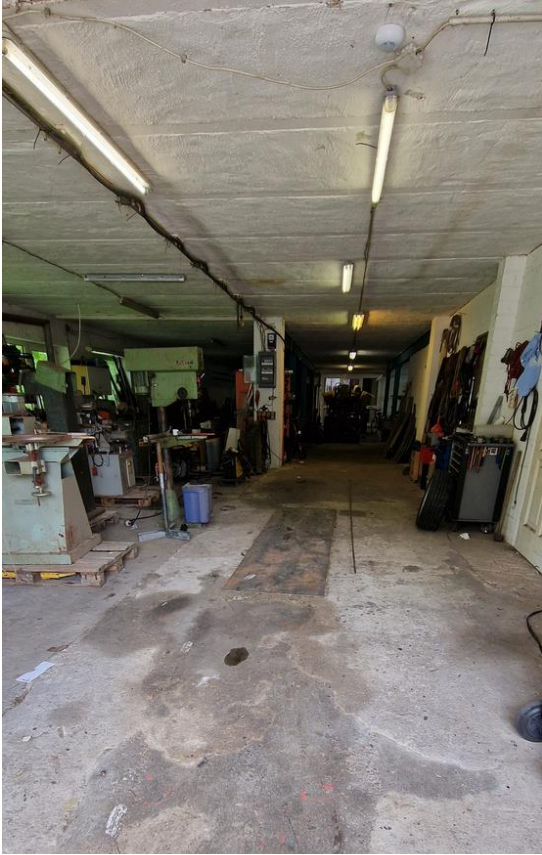


Zufahrt zur Werkstatt mit elektrisches Tor

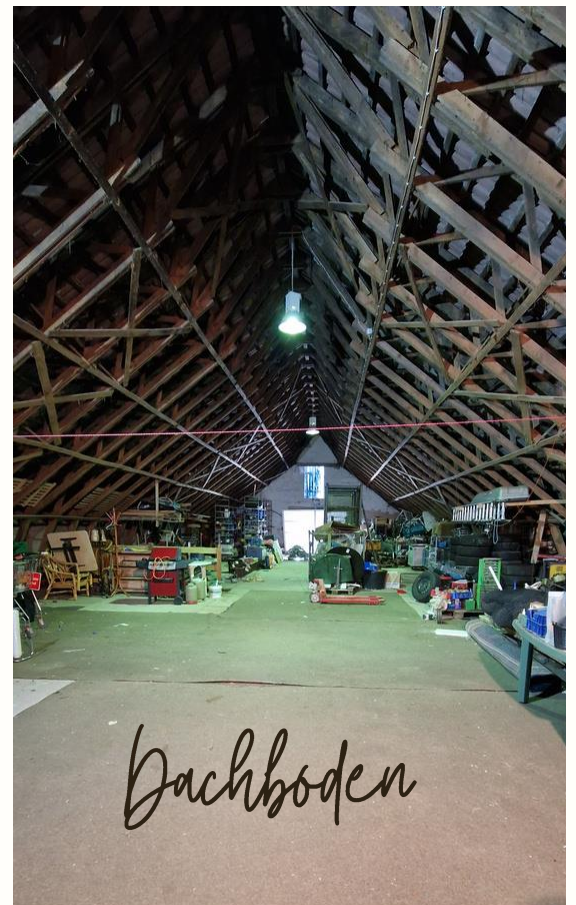


Betriebshof - unter der Betondecke befindet sich eine ca. 100m³ große Klärgrube/ Abwassergrube

Werkstatt mit
ca. 440m²



Zugang zum Dachboden mit der gleichen Größe
wie die Werkstatt

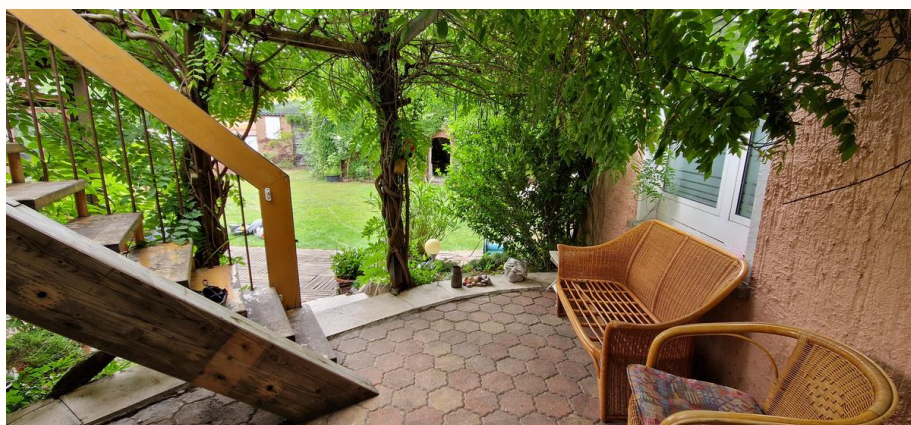


Dachboden

2 Stellplätze für Mieter



Eingang für
Mieter



Wohnung Fronthaus

118m²



Wohnungseingang



Wohn - und Esszimmer



Schlafzimmer 1



Blick Wohnzimmer zum Bad

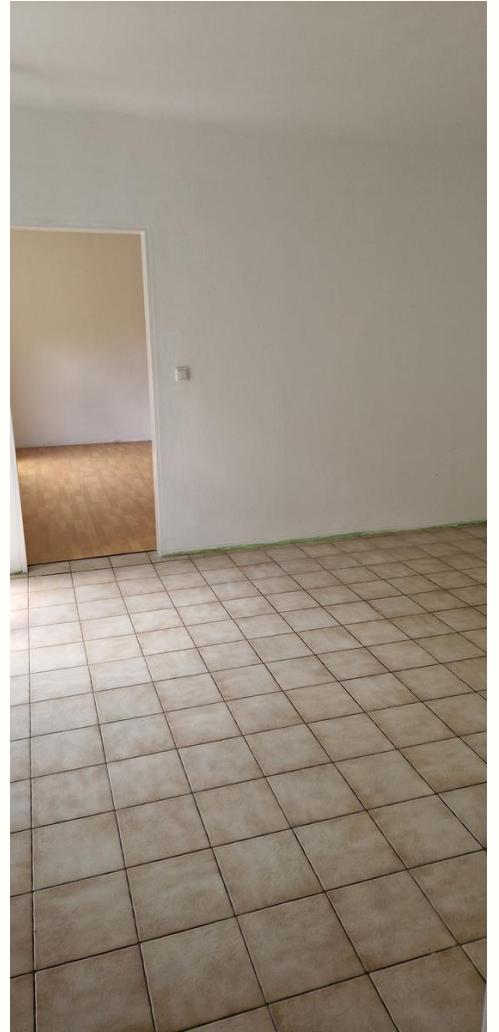


Blick zur Ausgangstür





Küche mit Fenster mit Blick in den Innenhof



Schlafzimmer 2



Wohnzimmer mit großen Essbereich

3 Raumwohnung
mit großem
Essbereich

Das
Familiienhaus

150m²









Grundstücksdarstellung

