

Exposé

Zweifamilienhaus in Kolkwitz

Charmantes Zwei-Familienhaus mit Wellness- und Gewerbebereich



Objekt-Nr. **OM-252293**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **1.599.999 €**

03099 Kolkwitz
Brandenburg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 1998 | Zustand | gepflegt |
| Grundstücksfläche | 9.536,00 m ² | Schlafzimmer | 4 |
| Etagen | 2 | Badezimmer | 3 |
| Zimmer | 10,00 | Garagen | 1 |
| Wohnfläche | 1.038,00 m ² | Carports | 1 |
| Nutzfläche | 1.637,00 m ² | Stellplätze | 5 |
| Energieträger | Öl | Heizung | Fußbodenheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gebäude und Garten:

Dieses einzigartige Zwei-Familienhaus, befindet sich in einer gepflegten ländlichen Wohngegend im Herzen des Spreewaldes. Wer ein idyllisches Plätzchen für seine Familie, sein Gewerbe oder zur Vermietung sucht, findet mit diesem Objekt eine individuell nutzbare Immobilie.

Die großzügige Vorgarteneinfahrt, der strukturierte Garten mit einem Fischteich und einem angrenzenden Waldpark, umschließen das Zwei-Familienhaus mit seinem Wellnessbereich und Nebengelass.

Vom Haupteingang aus, erreichen Sie den unteren Wohnbereich und über das stillvolle Treppenhaus den oberen Wohnbereich. Beide Wohneinheiten können getrennt oder gemeinsam bewohnt werden.

Der untere und obere Wohnbereich ist großzügig aufgeteilt, so dass Sie genug Raum und Luft zum Genießen finden. Ob Sie im Frühling den wunderschönen Blick aus dem Wintergarten auf die Natur genießen, im Sommer den Duft der Blumenpracht einatmen, im Herbst dem Fall der Blätter aus dem Kuschelbett verfolgen oder im Winter den wärmenden Kamin nutzen, ist alles im Preis enthalten.

Die Aufteilung der Räume ergibt sich aus Wohn-Esszimmer, Küche, Bad, Gästebad, Wintergarten, Schlafzimmer, Ankleideraum, Kinder- bzw. Gäste oder Bürozimmer, Nebenraum und Balkon/Terrasse.

Die rückseitige Terrasse des Hauses bietet dem Nutzer Sonne und Schattenbereiche, um in den Sommermonaten zu verweilen. Auf den drei Balkone/Dachterrassen in der oberen Wohneinheit, können Sie ungestört Ihr Sonnenbad genießen.

Ruhe- und Verweilpunkte im Garten, lassen es bei einem Gläschen Wein einfach mal zu, die Seele baumeln zu lassen.

Angeschlossen an das Hauptgebäude ist der Wellnessbereich. An einer großzügigen Bar in dem davor gelagerten HiFi-Raum, können Sie Ihren Lieblingsfilm anschauen. Wählen Sie dann, ob Sie Ihren Feierabend im Saunabereich (Nass oder Trocken) oder im großzügigen Schwimmbad verbringen möchten. Natürlich steht Ihnen zum Bräunen oder Durchwärmen ein separater Bereich zur Verfügung.

Möchten Sie lieber Ihren Body bilden, dann können Sie auf der anderen Seite des Nebengelasses Ihr tägliches Fitnessprogramm im hauseigenen Fitnessstudio absolvieren. Dieses ist mit Geräten für Leib und Seele ausgestattet. Natürlich bietet das Nebengelass reichlich Platz für Ihre Gewerbetätigkeiten, Hobbys oder kreative Ideen. Die zur Verfügung stehenden ca. 7 Räumlichkeiten lassen sich individuell Ihren Bedürfnissen anpassen.

Ein separates Nebenhaus ermöglicht die Unterbringung aller Gartenutensilien (Rasenmäher).

Pflegearbeiten im und am Objekt wurden kontinuierlich durchgeführt.

Gewerbe:

Diese Immobilie ist in ihrer Bau- und Ausführungsart sehr individuell und bietet vielseitige Möglichkeiten jeglicher Nutzungsgestaltung. Eine Wohneigentumsaufteilung wurde vorsorglich vollzogen.

Ca. 40 Prozent von der zusätzlichen Nutzfläche zur Wohnfläche, stehen als gewerbliche Fläche zur Verfügung und lassen somit alle Möglichkeiten der eigenen und gewerblichen Nutzung/Gestaltung zu. Die Wohnfläche von ca. 1038qm und die zusätzliche Nutzfläche von ca. 1.637qm belegen die Wertigkeit dieses Objektes.

Ob Sie dieses Objekt für gewerbliche- und privaten Nutzung, zur Vermietung an zwei Familien oder rein privat nutzen möchten – entscheiden Sie selbst. Umbauten für medizinische/therapeutische/behandlungs- oder Vertriebszwecke sind grundsätzlich möglich.

Ausstattung

Die Ausstattung des wunderschönen Anwesens lässt sich leider nicht alles in Worte fassen, deshalb hier einige Punkte:

Garten:

- Anwesen mit parkähnlichem Garten, Skulpturen und Springbrunnen
- Teich mit Bachlauf, Brücke und Teichtechnik
- Steg mit Sitzmöglichkeit
- Gewächshaus
- Bewässerungsanlage / Rasenroboter
- Carport

Gebäude:

- Geräumige Einbauschränke, stilvoller Ankleideschrank, Einbauküche
- Fußböden aus Granit, Fliese, Parkett, Landhausdiele
- Kamine
- Teilweise stilvolle Vertäfelungen an den Wänden
- Bartresen
- Integrierte Lampen
- Exklusive Treppenmittellampe
- Teilweise möbliert
- Hohe Deckenräume / große Fenster / breite Türen

Wellness / Freizeit:

- Nass- und Trockensauna
- Tauchbecken
- Whirlpool
- Neu gefliestes Schwimmbecken
- Tepidarium
- Solarium
- Tischtennisraum
- Fitnessstudio mit Geräten

Nebengebäude:

- Großflächige Garage für 6-10 Fahrzeuge, mit Rolltor trennbar
- Fahrradabstellraum
- Sommerküche
- Technikräume Elektro / Heizung / Klima / Blockheizkraftwerk
- Abstellraum mit und ohne Einbauschränke
- Werkstatt

Technische Ausstattung:

Zusätzlich zu den öffentlichen Medien, besitzt die Immobilie eine, objekteigene autarke Versorgung für die Wasser-, Abwasser-, Teich-, Strom- und heizungstechnische Versorgung in Notfallzeiten. Dies ermöglicht eine unabhängige Medienversorgung in Notfällen.

Die installierte Beregnungsanlage für die Gartenflächen, welche an einen unterirdisch angelegten Regenwasserbehälter (55.000 Liter) angeschlossen ist, sorgen für eine Einsparung der elementaren Ressourcen. Zudem kann auf Brauchwasser aus einer 40m tiefe Grundbohrung zurückgegriffen werden.

Eine Biokläranlage wandelt das anfallende Abwasser der Immobilie zu einem geruchsneutralen Brauchwasser um. Einer Anbindung an das öffentliche Abwassernetz kann durch den zukünftigen Eigentümer selbstverständlich erfolgen.

Die Immobilie verfügt über verschiedenste techn. Anlagen und Ausstattungen, welche schon aufgeführt wurden.

Die technischen Anlagen des gesamten Objektes befinden sich in einem sehr guten Zustand und wurden selbstverständlich regelmäßig gewartet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

+++Achtung+++Achtung+++Achtung+++Achtung+++Achtung+++Achtung+++Achtung

PS. Bei erfolgreicher Vermittlung oder Kauf, würden wir unseren Oldtimer, BMW 850i (Hamann-getunt, in einen traumhaften, einmaligen, fast Neuzustand), Bj.1992, 16.700km, Sportfahrwerk, 250kmh aufgehoben, damaliger Kaufpreis mit Tuning 1992: 248 tausend DM, mit anbieten.

Lage

Wohnen im Spreewald, wo andere Urlaub machen!

Kolkwitz - OT Papitz liegt 6 km von der Großgemeinde Kolkwitz und ca. 11 km von der Spreewaldgemeinde Burg, sowie ca. 12 km von Cottbus entfernt.

Reiseziele nach Berlin und Dresden sind in einer Fahrzeit von ca. 1 – 1.5 Stunden schnell erreichbar. Brandenburgs Flughafen BER ist in etwa einer Stunde Fahrzeit mit dem Auto bequem erreichbar.

Bahnanbindungen sind über Kolkwitz oder Cottbus möglich und Bushaltestellen sind in unmittelbarer Umgebung. Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in Burg, Kolkwitz, Cottbus und teilweise in den weiteren umliegenden Gemeinden zu erreichen.

Papitz wurde 1993 eingemeindet und gehört zur Großgemeinde Kolkwitz. Die unmittelbare Nähe zum Spreewald bietet ein beliebtes Urlaubsziel direkt vor der Haustür.

Immer mehr Erholungssuchende nutzen die Möglichkeit, in einer wald- und wiesenreichen Gegend, eingebettet zwischen Fließen und Teichen, Ruhe und Entspannung zu finden. Ob beim Spazieren gehen, beim Sammeln von Pilzen, bei Kutschfahrten oder Ausritten, beim Angeln, beim Skaten oder Radfahren, oder beim Verweilen in gemütlichen Ausflugslokalen, überall ist die Nähe der Natur und ihr Wirken auf Seele, Geist und Körper zu spüren.

Infrastruktur:

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

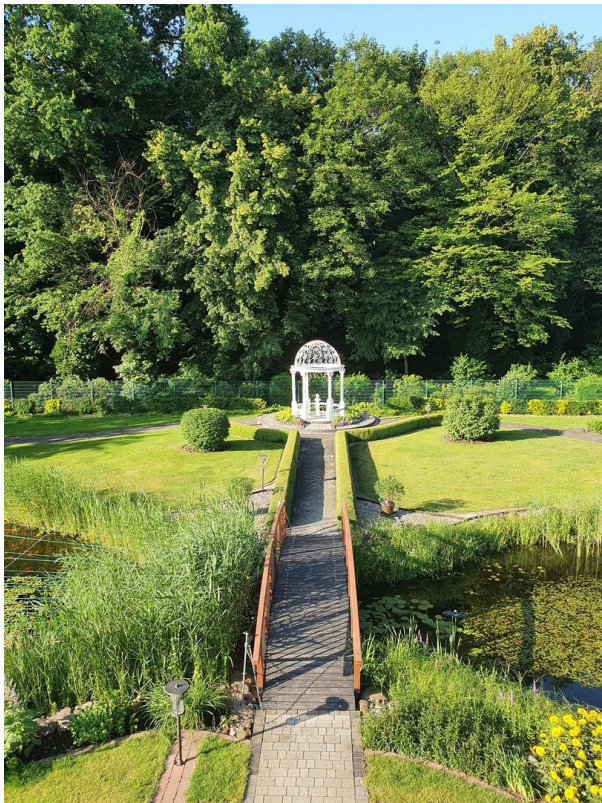
Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 123,40 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



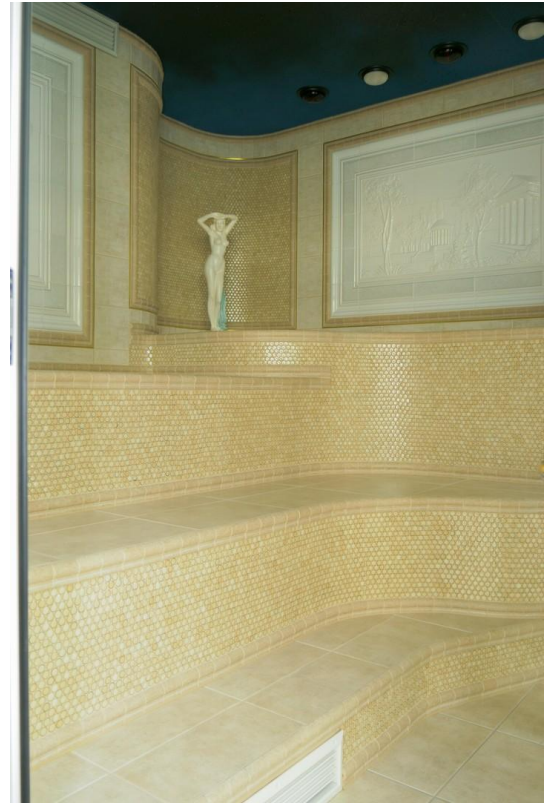
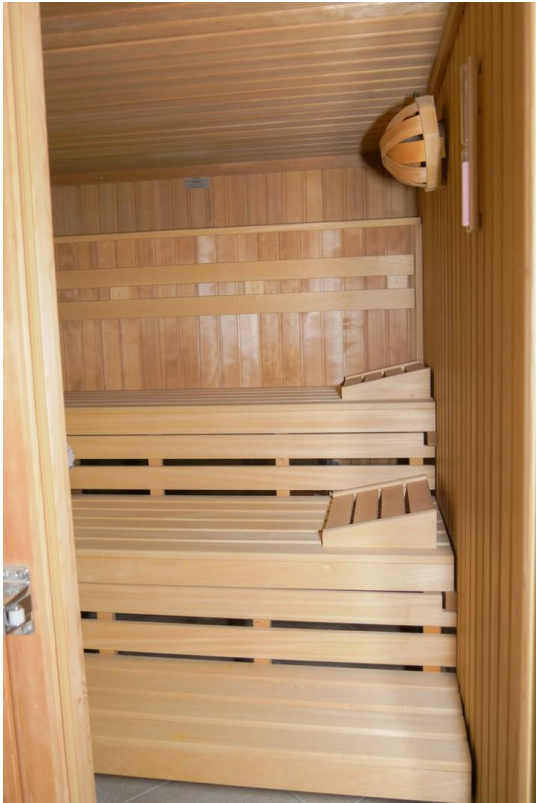
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



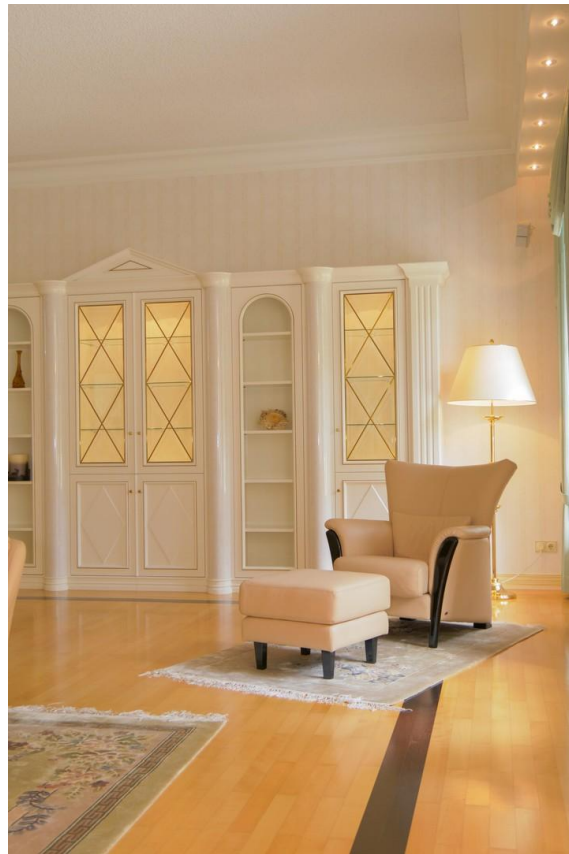
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

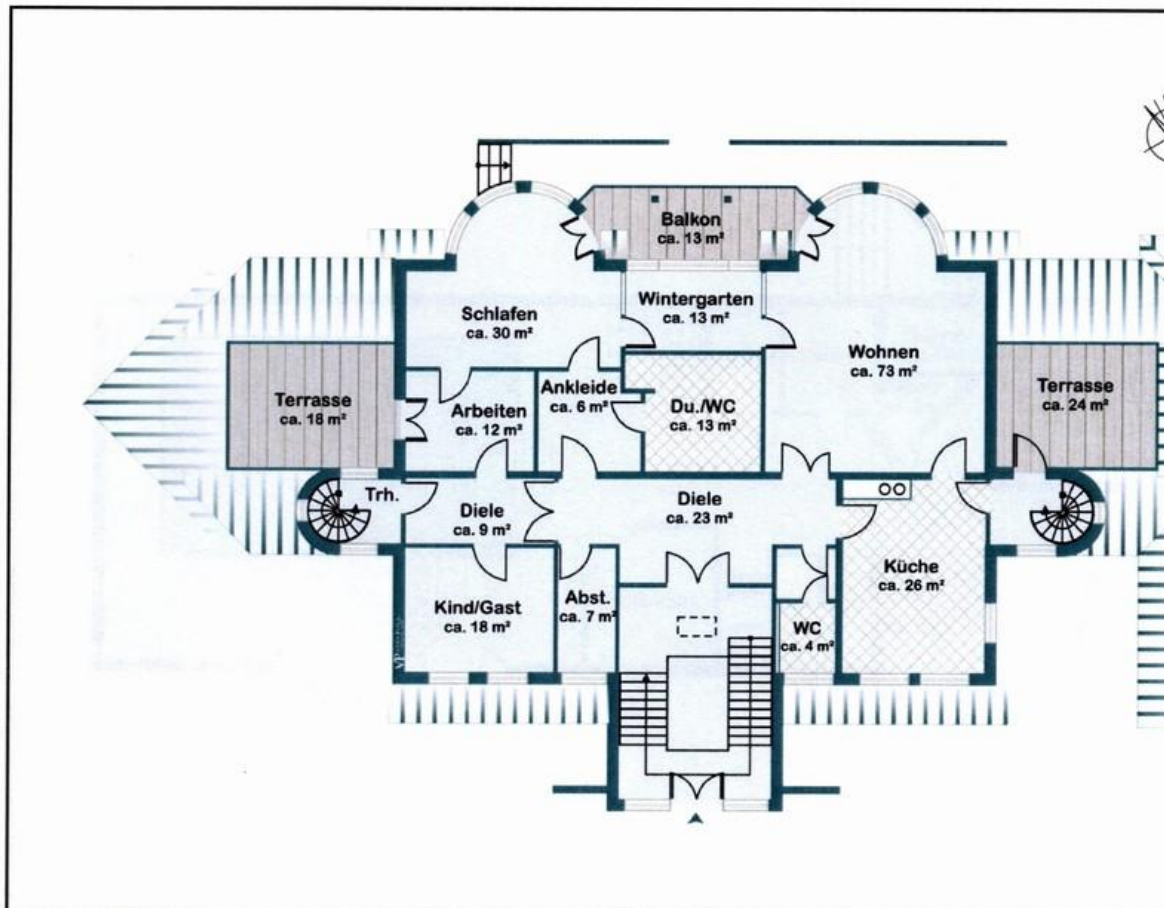


Exposé - Galerie



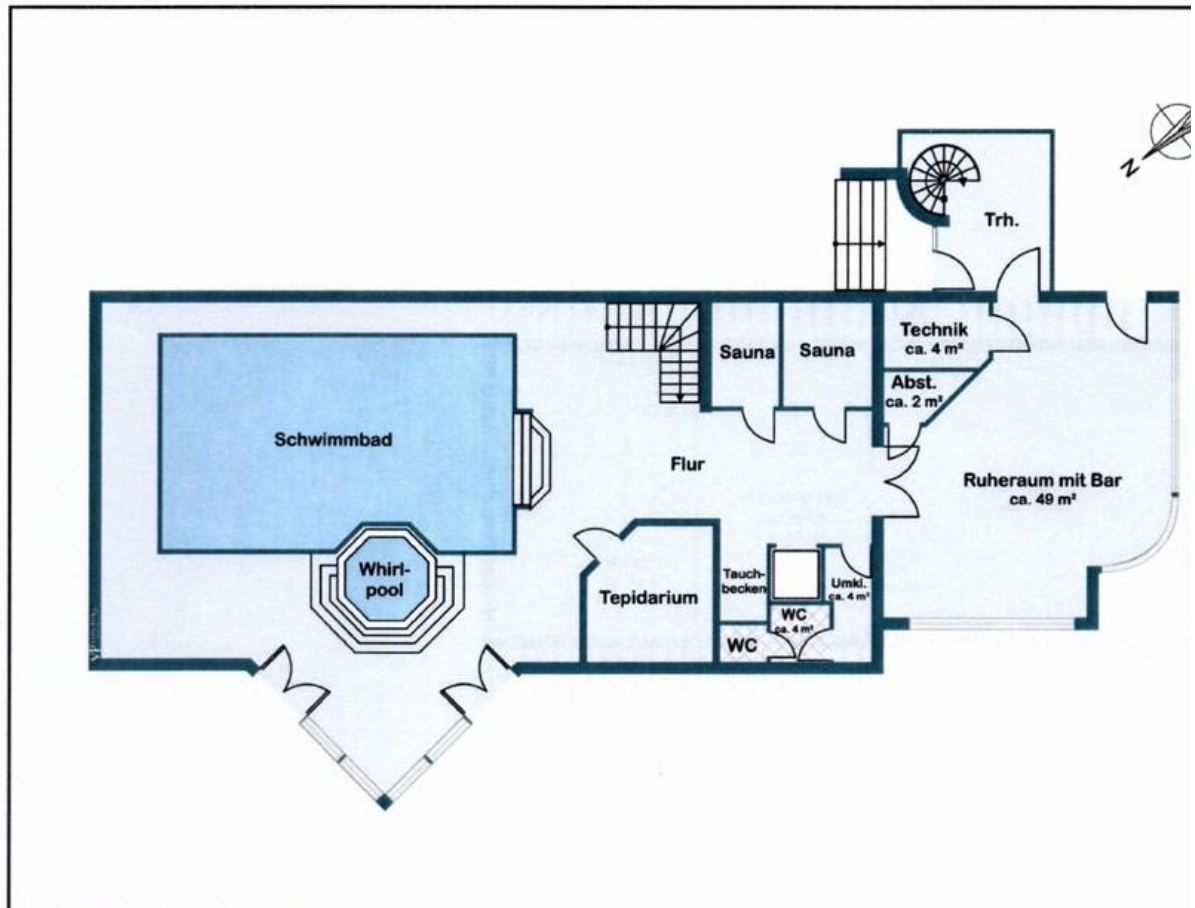
Exposé - Grundrisse

Grundriss WOHNEINHEIT DACHGESCHOSS



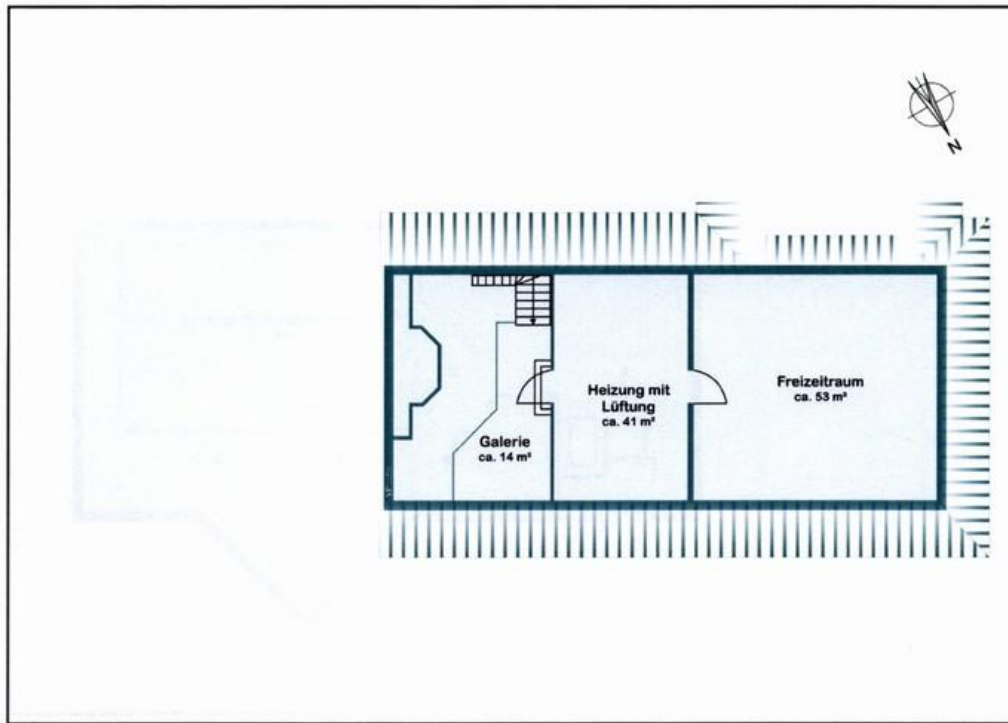
Exposé - Grundrisse

Grundriss ERDGESCHOSS WELLNESSBEREICH MIT SCHWIMMB.



Exposé - Grundrisse

Grundriss DACHGESCHOSS RECHTS ÜBER WELLNESSBEREICH



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

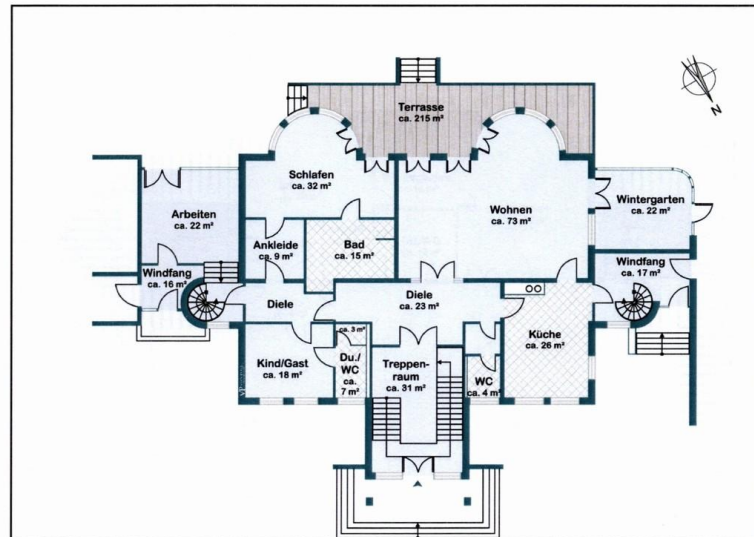
Exposé - Grundrisse

Grundriss KELLERGECHOSS SCHWIMMBADTECHNIK

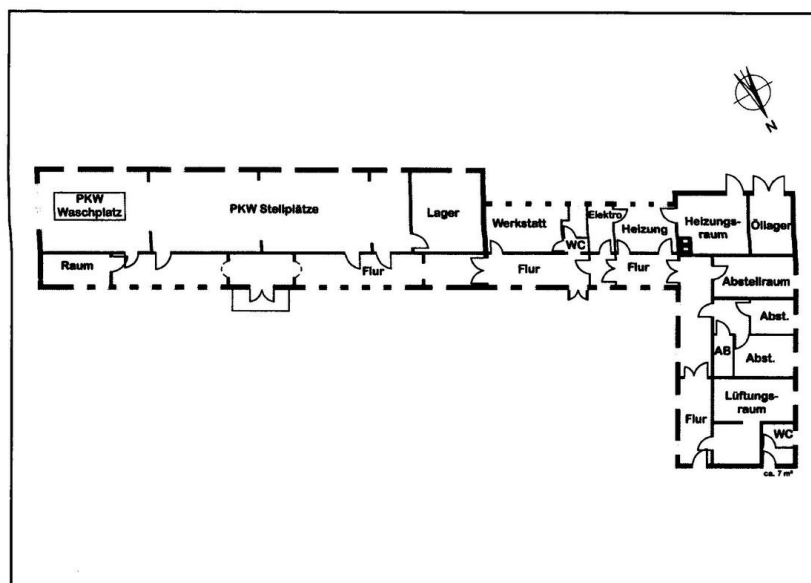


Exposé - Grundrisse

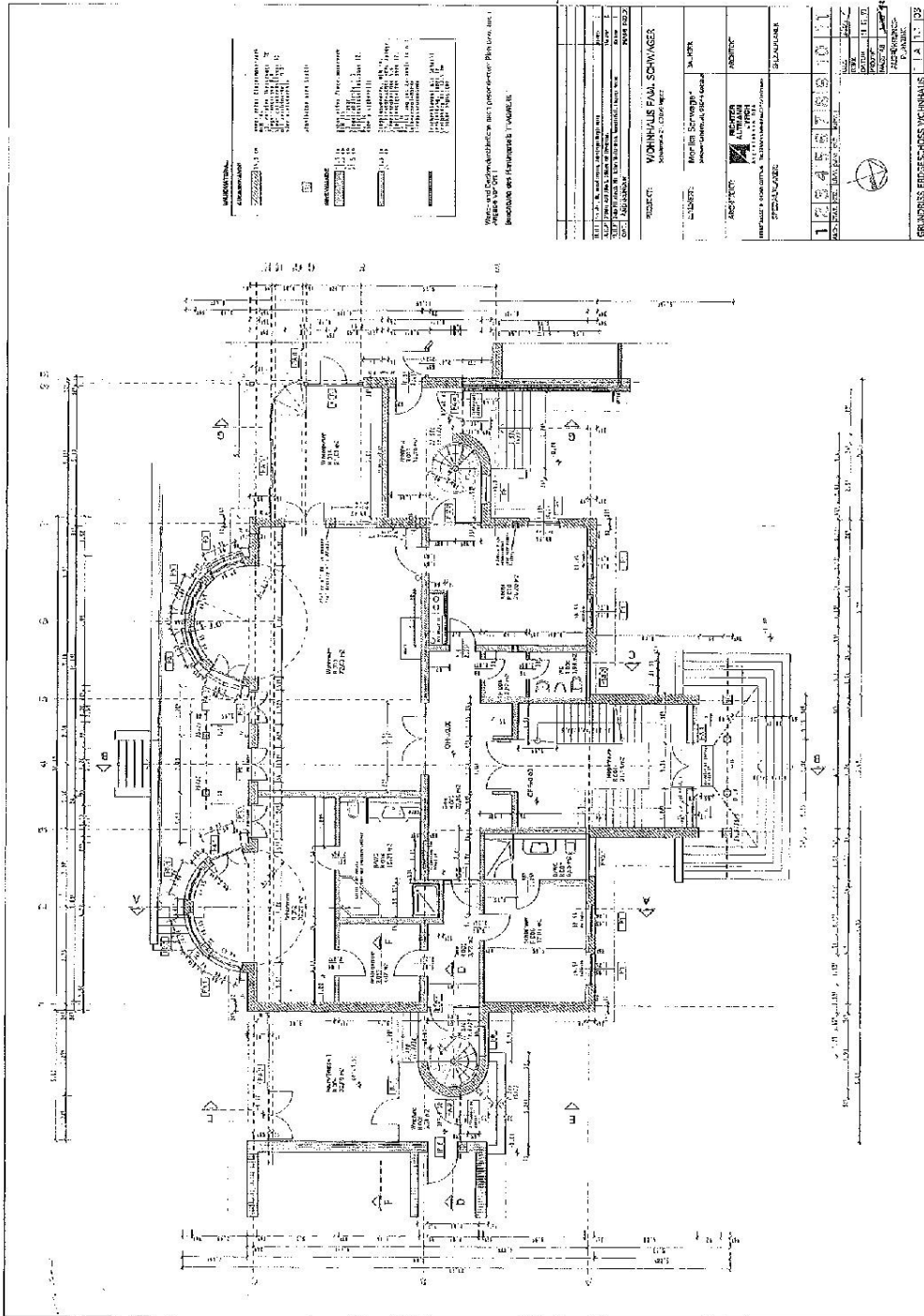
Grundriss WOHNEINHEIT ERDGESCHOSS



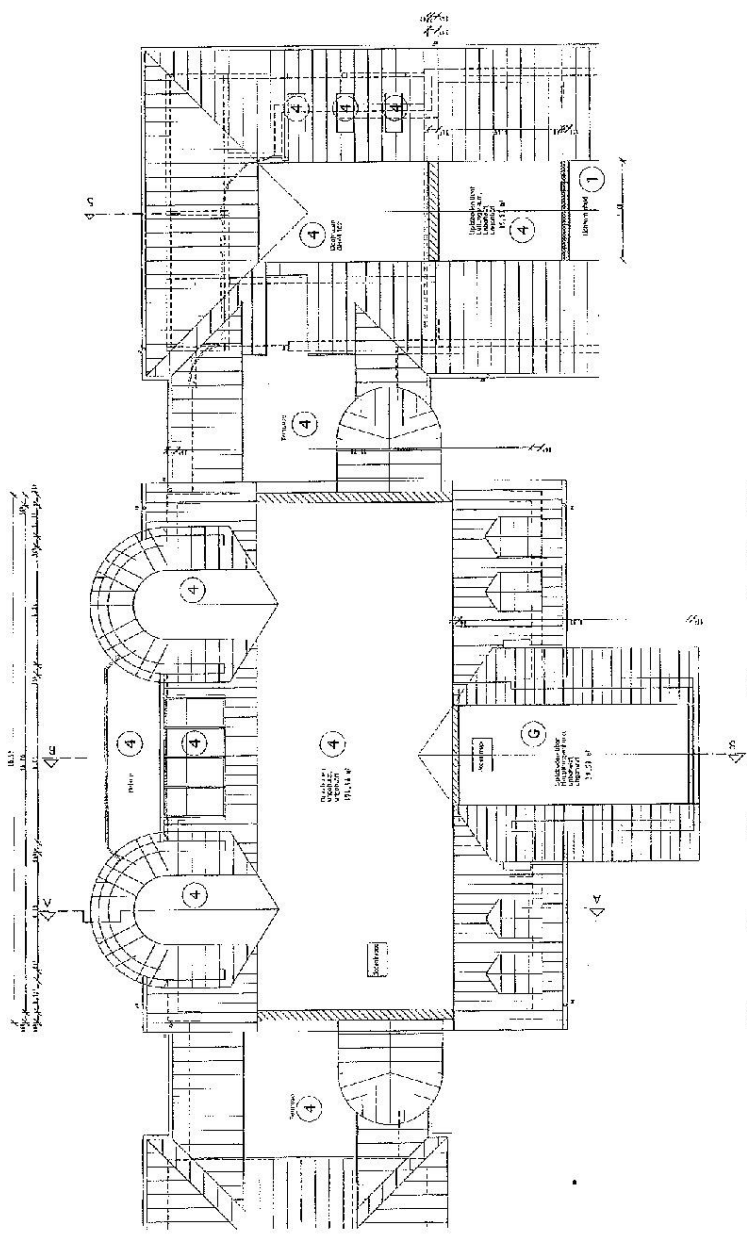
Grundriss NEBENGEBÄUDE MIT GARAGENKOMPLEX



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



- ① Sonderantrag zu Inselbauart Nr. 1
Sonderantrag Nr. 1 am Stollplatz Nr. 1
- ② Sonderantrag zu Inselbauart Nr. 2
Sonderantrag Nr. 2 am Stollplatz Nr. 2
- ③ Sonderantrag zu Inselbauart Nr. 3
Sonderantrag Nr. 3 am Stollplatz Nr. 3
- ④ Sonderantrag zu Inselbauart Nr. 4
Sonderantrag Nr. 4 am Stollplatz Nr. 4
- ⑤ Günstigere Inselbauart



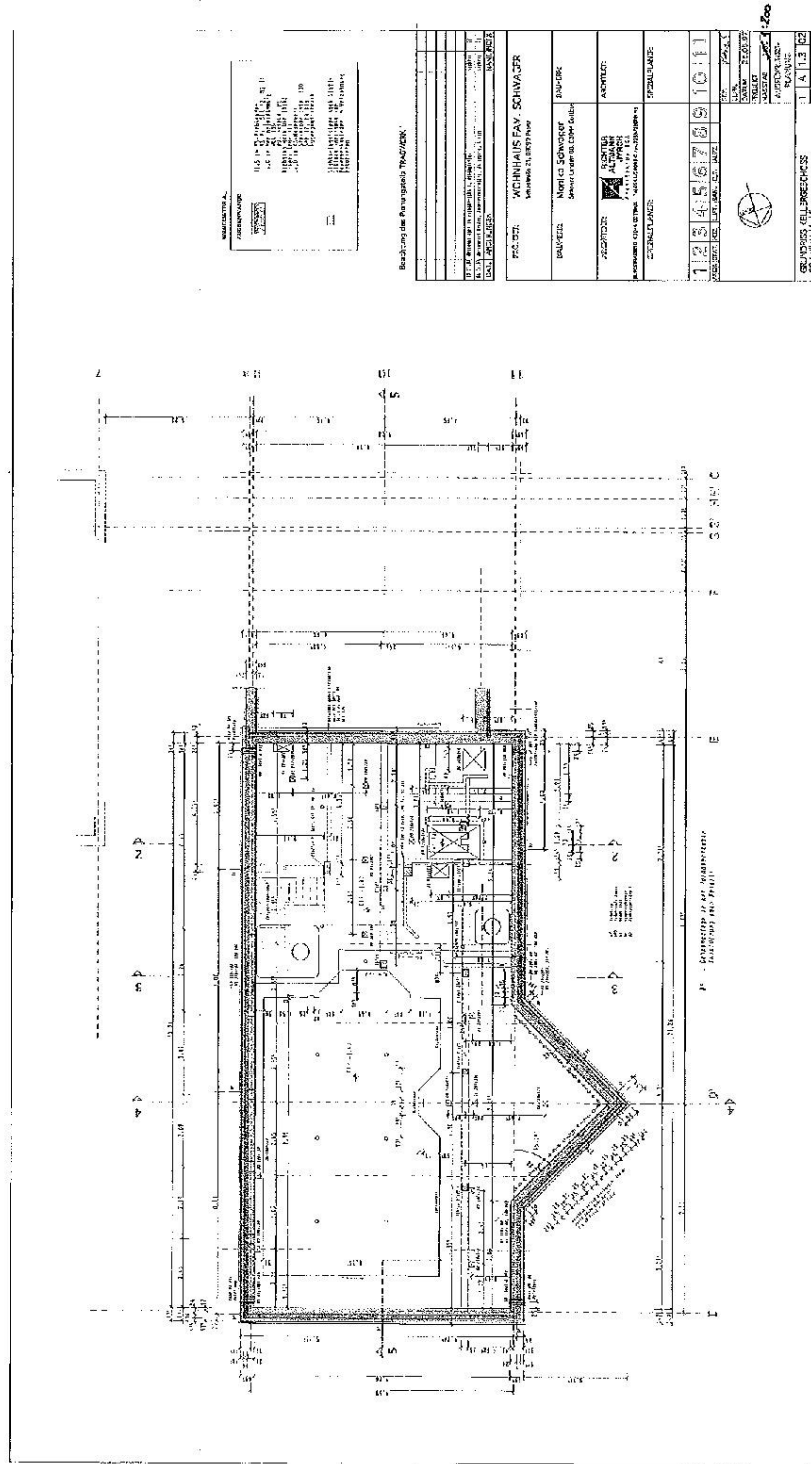
Plan zum Antrag auf Abgabe des
Antragsformulars / Baujahr: *2009/10*

WOHNHAUS MIT NEBENGEBÄUDEN
FAM. SCHWAGER, SCHULSTR. 21, 03095 PAPITZ

RICHTER-ALTMANN-JYRCH
Diplomarchitekturbüro
Friedrichstraße 10, 10117 Berlin

1. Antragsnummer: 1533
2. Antragsdatum: 1. April 2010
3. Antragsart: 1. Antragsart
4. Antragsgebiet: 1. Antragsgebiet
5. Antragsgebiet: 1. Antragsgebiet

Exposé - Grundrisse



VERORDNUNG
Z. 1
D. 1
D. 2
D. 3
D. 4
D. 5
D. 6

Bezeichnung des Bauprojekts: THOR/TKK

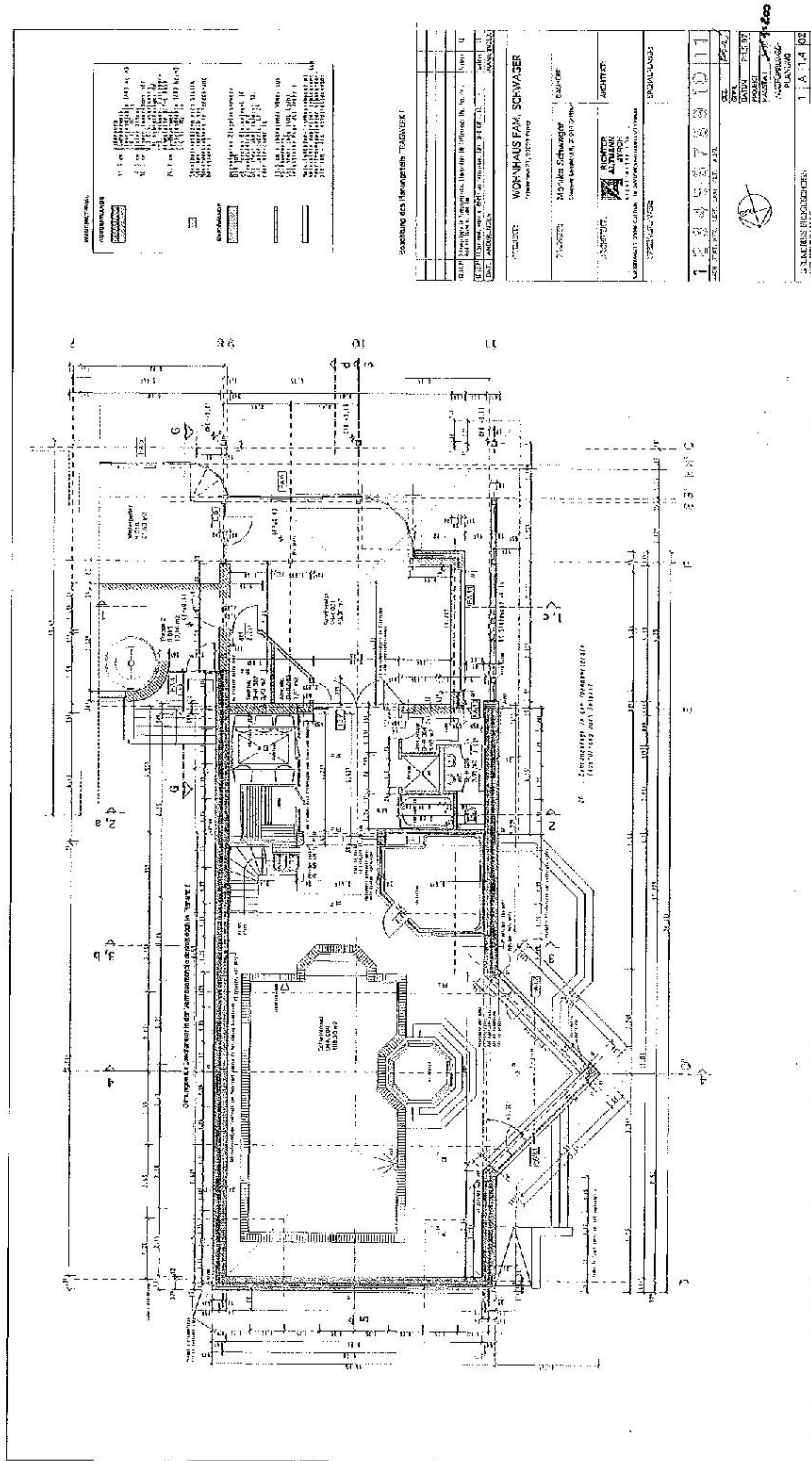
| | |
|----------------------|--|
| PROJEKTLEITUNG | WOLFRUMS FAY SCHWABER VERBUNDENES ARCHITECTURBÜRO |
| BAUHER | MARTIN SCHWABER SCHWABER & CO. GMBH RECHENBERGER STRASSE 10 A-1080 WIEN |
| ARCHITECT | SCOTT ALTMAN ARCHITECTURE KRAFT & FREUND GMBH RECHENBERGER STRASSE 10 A-1080 WIEN |
| STRUKTURELLE PLANUNG | STRUKTURELLE PLANUNG |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |

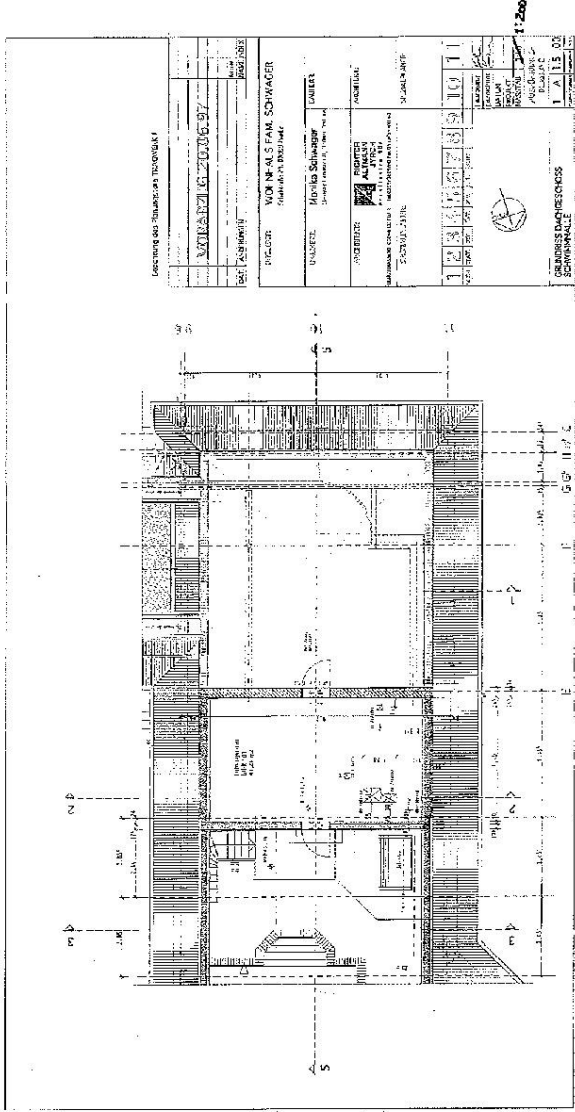
| | |
|--------------|------|
| PROJEKT | 1011 |
| BLATT | |
| VERLEH | |
| PROJEKTANT | |
| BRUNNEN | |
| STRASSE | |
| NUMMER | |
| UNION | |
| ADRESSE | |
| STADT | |
| POSTLEISTUNG | |
| POSTLEISTUNG | |
| POSTLEISTUNG | |

GEOMETRISCHES ZEICHENWESSEN

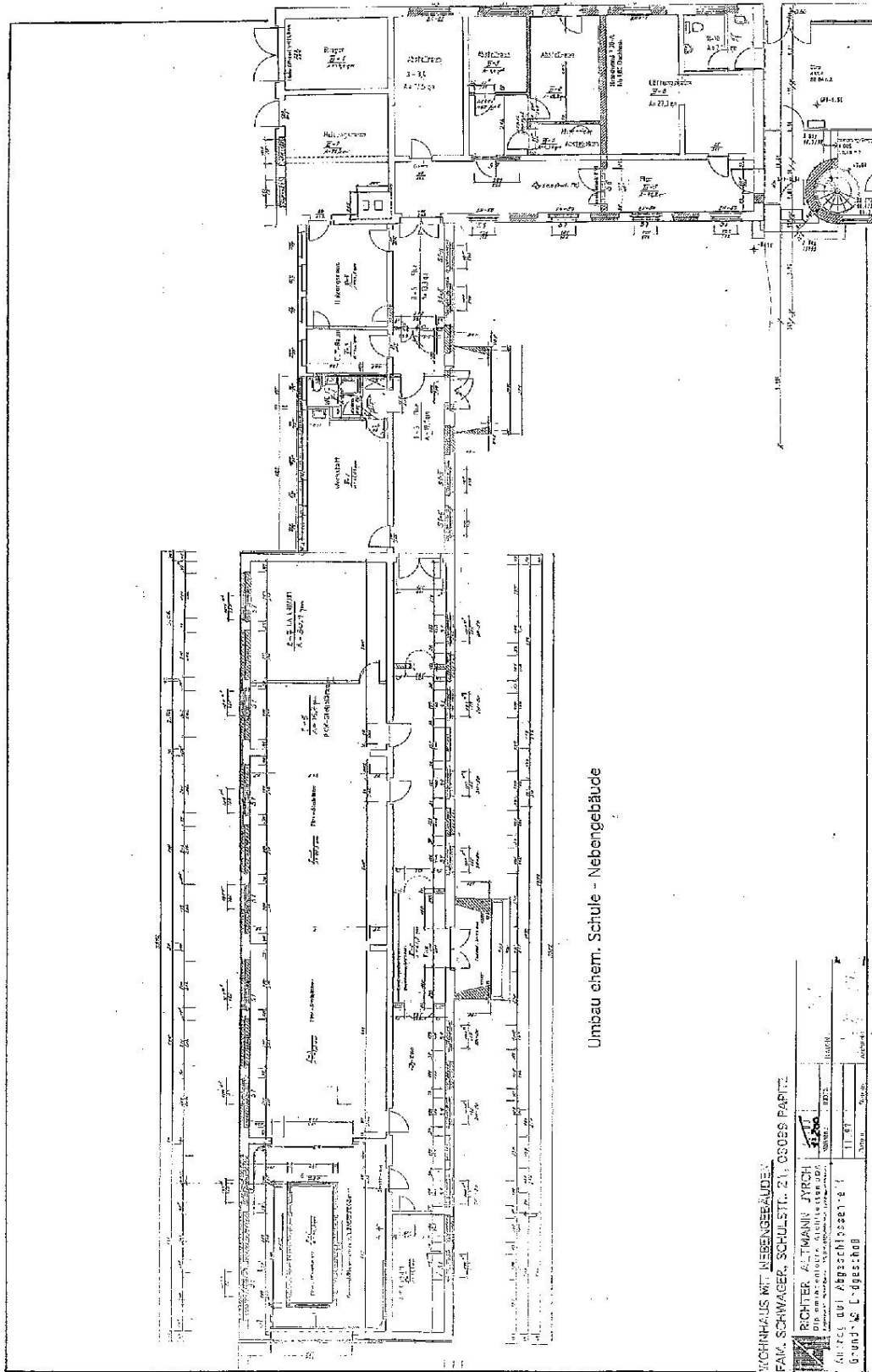
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



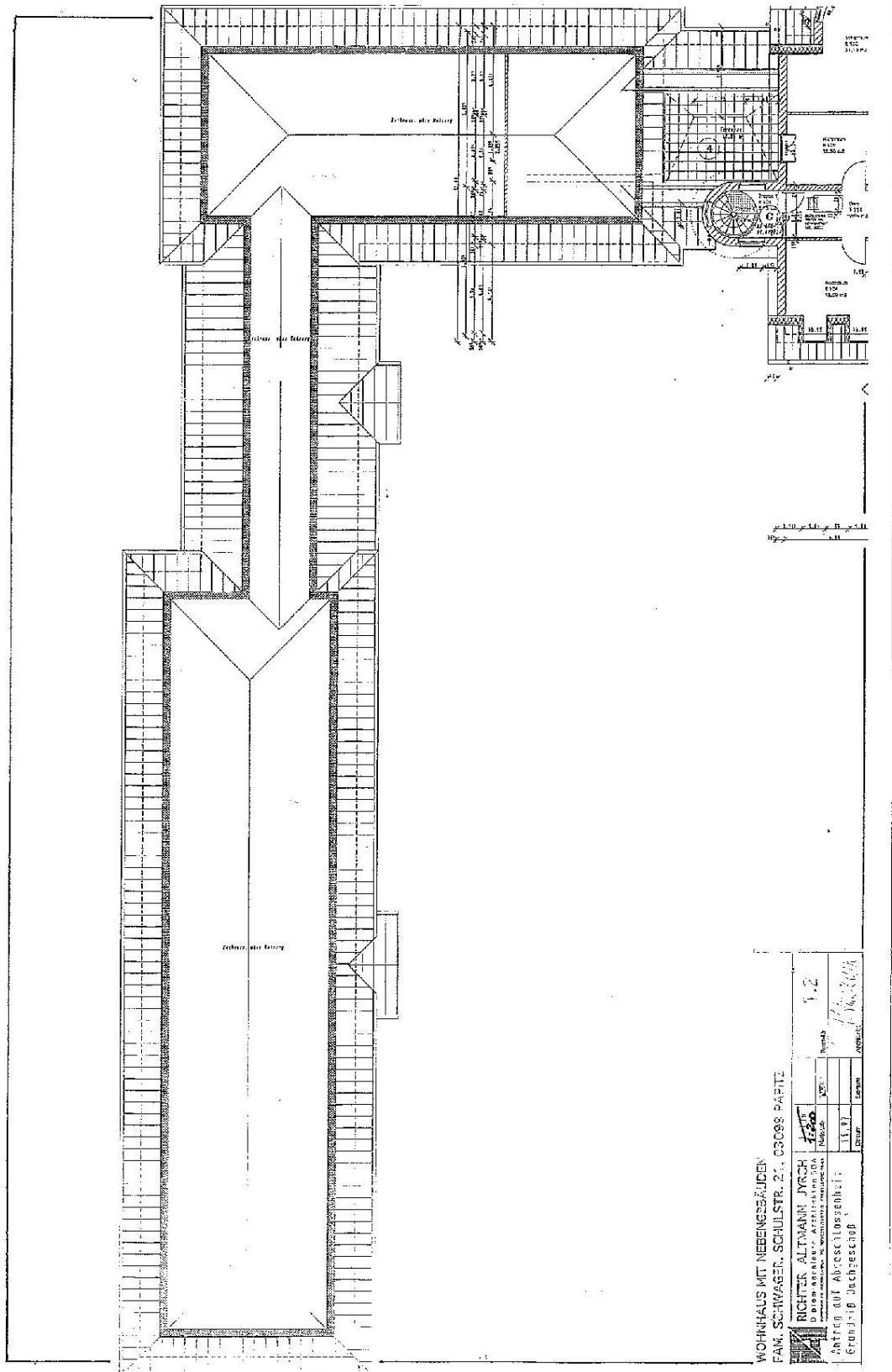
Exposé - Grundrisse



Umbau ehem. Schule - Nebengebäude

WOHNGHAUS MIT NEBENGEBÄUDE
 FAMILIE SCHWAGER, SCHULSTR. 21, GROSS PAPPEL
 RICHTER, ALTMANN, JYRCH
 ARCHITECTEN
 AN DER UNIVERSITÄT ZÜRICH
 AN DER GOSCHWILDESTRASSE 1
 GRUND- & LÖSUNG

Exposé - Grundrisse



WOHNHAUS MIT NEBENSÄULEN
 FAK. SCHWABER, SCHULSTR. 21, CROSS PARTIZ

| | | | |
|--|--|-------|--|
| RICHTER, ALTMANN, JYRCH | | 1:2 | |
| Architekten- und Ingenieurgesellschaft | | 11.07 | |
| Antreten auf Abschlussbesprechung | | 11.07 | |
| Stadtplatz Juchaczschap | | 11.07 | |

Exposé - Anhänge

1.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 21.11.2013

Gültig bis: 10.05.2024

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
123,4 kWh/(m²·a)



135,8 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

123,4 kWh/(m²·a)

Gebäude

| | | | |
|---|--|---|--|
| Gebäudetyp | Mehrfamilienhaus | | |
| Adresse | 03099 Kolkwitz, Parkstraße 19 | | |
| Gebäudeteil | | | |
| Baujahr Gebäude ³ | 1998 | | |
| Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4} | 1998 | | |
| Anzahl Wohnungen | 4 | | |
| Gebäudenutzfläche (A _N) | 1853 m ² | <input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt | |
| Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³ | Heizöl EL | | |
| Erneuerbare Energien | Art: thermische Solaranlage | Verwendung: Warmwasserbereitung mit Heizungsunterstützung | |
| Art der Lüftung/Kühlung | <input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input checked="" type="checkbox"/> Anlage zur Lüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung | | |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises | <input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> (Änderung/Erweiterung) | | |

Vergleichswerte Endenergie



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch gut modernisiert
Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

Aussteller

Dipl. Ing. Volker Klinkert
Ingenieurbüro Volker Klinkert
Dinterstraße 25
D-04157 Leipzig

10.05.2014
Ausstellungsdatum

Ingenieurbüro Volker Klinkert
Dinterstraße 25
04157 Leipzig
Tel.: 0 70 54 12791
mail: v.klinkert@gmx.de
Unterschrift des Ausstellers