

# Exposé

## Einfamilienhaus in Tauer

**Gern Preisangebot zusenden als VB, Gut gelegenes, gemütliches, saniertes Haus 20km zum Spreewald**



Objekt-Nr. OM-275555

### Einfamilienhaus

Verkauf: **269.699 €**

Ansprechpartner:  
Familie

03185 Tauer  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1951	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	629,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	360,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gern Preisangebot zusenden als Verhandlungsbasis.

Die angebotene Immobilie ist ein charmantes Haus auf einem überschaubaren und pflegeleichten Grundstück von 629m<sup>2</sup> mit großem Potential. Das Haupt- sowie die die Nebengebäude bieten insgesamt eine Nutzfläche von etwa 360m<sup>2</sup>, wovon im Haupthaus Erdgeschoss bereits 84m<sup>2</sup> als Wohnraum fertig saniert und sofort bezugsfertig sind. Das Obergeschoss wurde entkernt und die Sanierung begonnen, jedoch nicht fertiggestellt. Hier stehen etwa 41m<sup>2</sup> voll isolierte Wohnfläche zur Verfügung. So errechnet sich die angegebene Wohnfläche von aktuell 125m<sup>2</sup>.

Es besteht zudem die Möglichkeit die Wohnfläche im Obergeschoss um weitere ca. 25m<sup>2</sup> auszubauen.

Außerdem gibt es große Nebengebäudeflächen, die bisher als Garage, Werkstatt und Lager genutzt wurden. Diese bieten vielseitige Möglichkeiten zur Erweiterung des Wohnraums oder für Hobbys und Lagerung.

Das Haus wurde im Jahr 1951 erbaut und seit 2003 schrittweise renoviert, was eine gelungene Kombination aus historischem Charme und modernem Komfort verspricht.

Das Haus ist unterkellert, was zusätzlichen Stauraum oder Möglichkeiten für weitere Nutzung wie beispielsweise einen Hobbyraum bietet. Der liebevoll gepflegte Hof umfasst einige Pflanzen und Bäume, die dem Grundstück eine grüne Oase verleihen.

Das Haus bietet nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch die Chance, durch Renovierungen und Umbauten zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und das volle Potential dieses Grundstücks auszuschöpfen. Ideal für Menschen, die sofort einziehen und ihre eigenen Ideen gewinnbringend umsetzen möchten.

## Ausstattung

Die Immobilie verfügt über eine hochwertige Ausstattung und viele Extras, die den Wohnkomfort erhöhen:

Eine hochwertige Treppe aus Massivholz sorgt nicht nur für eine solide Verbindung zwischen den Stockwerken, sondern verleiht dem Haus auch einen warmen und ansprechenden Charakter.

Ein Wintergarten bietet einen idyllischen Rückzugsort mit Blick in den grünen Hof. Dieser zusätzliche Raum kann das ganze Jahr über genutzt werden und schafft eine Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Die Immobilie wird mit bereits vorhandenen Möbeln in der Küche, Essecke, Schlafzimmer, Wohnzimmer und anderen Bereichen angeboten. Außerdem können vorhandene Baumaterialien übernommen werden, was den Renovierungsprozess erleichtern kann.

Das Badezimmer ist komplett ausgestattet mit WC, Badschrank, Badewanne und Dusche. Eine funktionierende Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden, was den Alltag erleichtert.

Sowohl das Hoftor, Eingangstürchen als auch die Nebengebäude sind abschließbar, was Sicherheit und Privatsphäre gewährleistet.

Dies bietet nicht nur sichere Aufbewahrungsmöglichkeiten, sondern auch Flexibilität für verschiedene Zwecke.

Diese Ausstattungsmerkmale machen die Immobilie besonders attraktiv für Menschen, die sofort einziehen und das Haus ohne großen Aufwand genießen möchten. Gleichzeitig bieten sie Raum für individuelle Gestaltung und kreative Ideen, um das Haus nach eigenen Vorstellungen zu perfektionieren.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Kamin

**Sonstiges**

Der Energieausweis befindet sich aktuell in Erstellung.

**Lage**

Das Haus befindet sich in Tauer bei Peitz in der Nähe von Cottbus, einer Stadt in Brandenburg, Deutschland. Das Grundstück bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, da eine Bushaltestelle direkt vor der Haustür verfügbar ist. Naturfreunde können die Schönheit des Spreewalds in nur 20 km Entfernung genießen und von gut ausgebauten Fahrradwegen profitieren, um die Umgebung zu erkunden.

Für Familien gibt es viele Freizeitmöglichkeiten in der Nähe, darunter den Zoo Cottbus, den Erlebnispark Teichland, das Schwimmbad Lagune Cottbus und die Spreewaldtherme in Burg. Kinder können sogar die einzigartige Erfahrung des Pinguinschwimmens im Spreeweltenbad Lübbenau machen.

Die Lage bietet auch eine gute Balance zwischen ländlicher Ruhe und der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten. Cottbus ist nur 15 km entfernt und Berlin liegt etwa 100 km nördlich. Die Peitzer Teichlandschaft ist ebenfalls in der Nähe und bietet eine malerische Umgebung für Naturliebhaber.

Für Familien mit Kindern gibt es in der Nähe Kindergärten und Schulen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind bequem innerhalb eines Radius von etwa 5 km in der nächsten Stadt Peitz erreichbar, was den Alltag erleichtert.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Eingang und Wintergarten



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad mit Dusche und Badewanne



Bad mit Badschrank und WC

# Exposé - Galerie



Flur Eingang



Flur Treppe



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer Anbau

# Exposé - Galerie



Ansicht Straßenseite



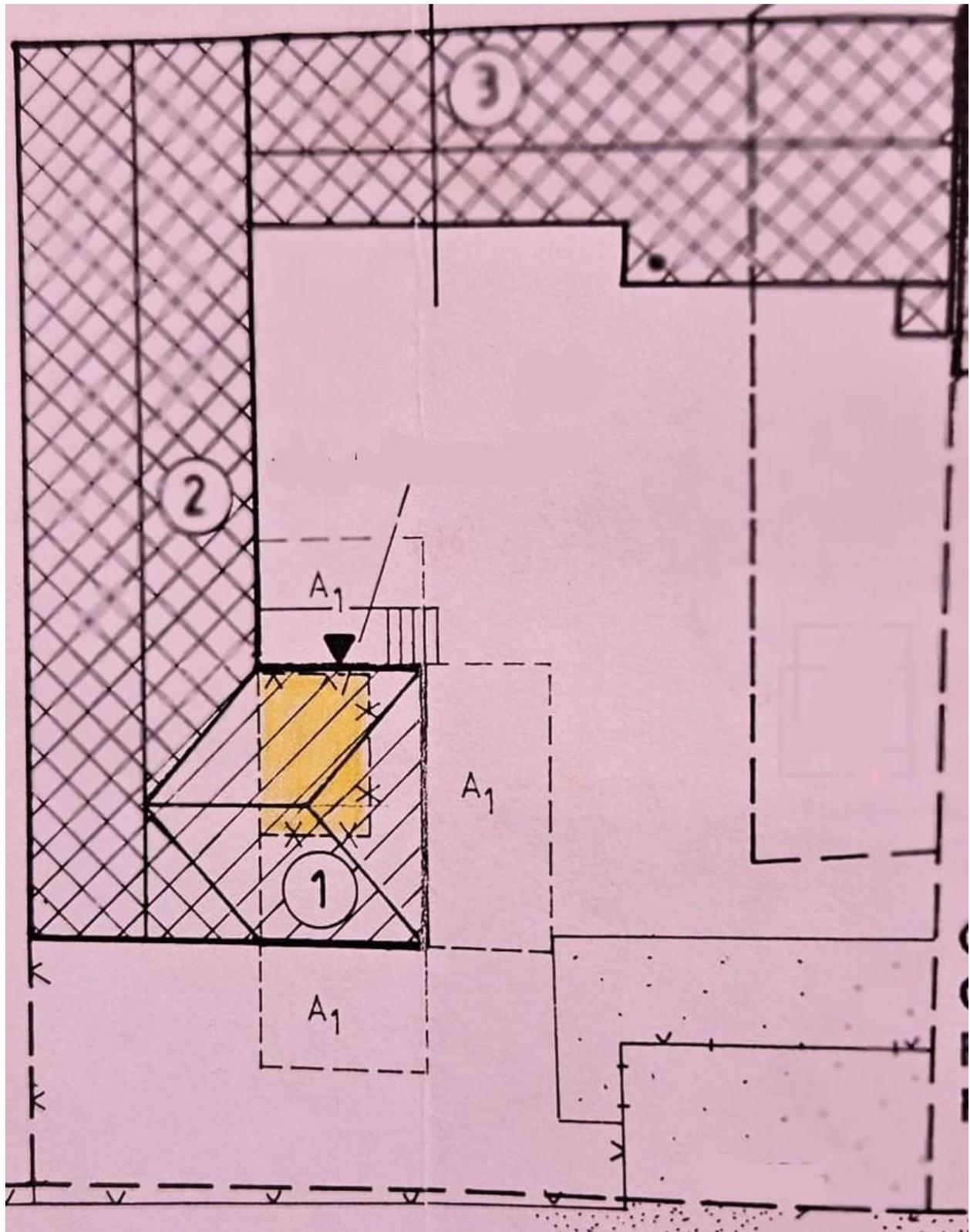
gefliester Keller Heizraum

# Exposé - Galerie



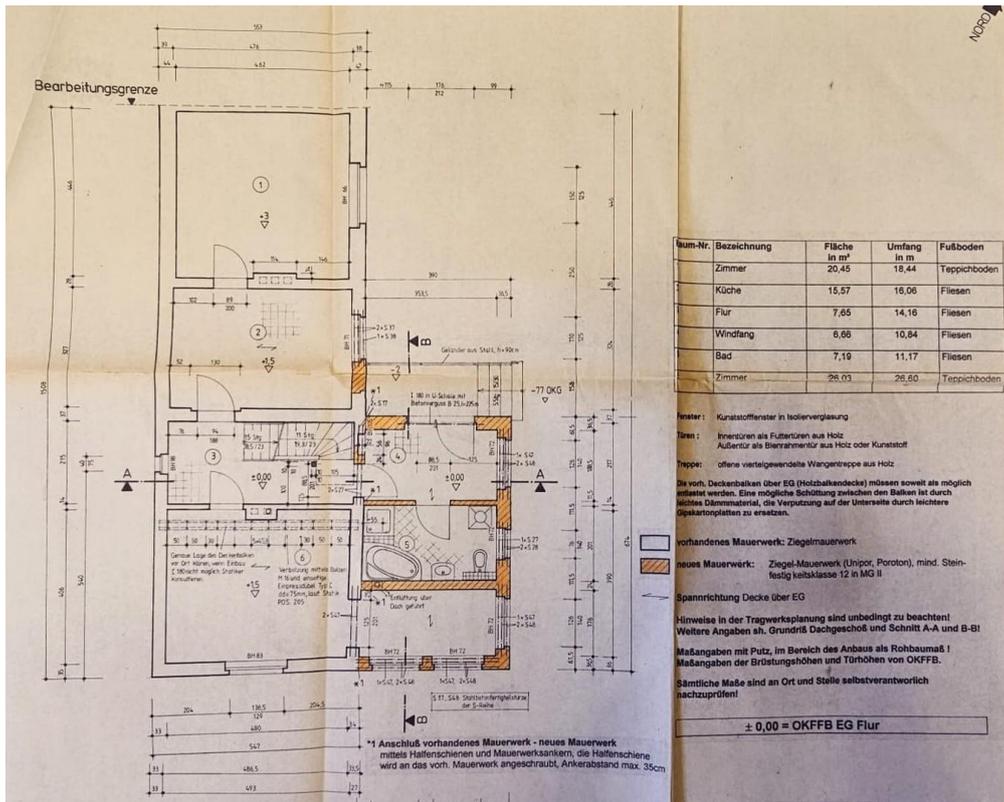
Hof, Wintergarten, Nebengebäude

# Exposé - Grundrisse

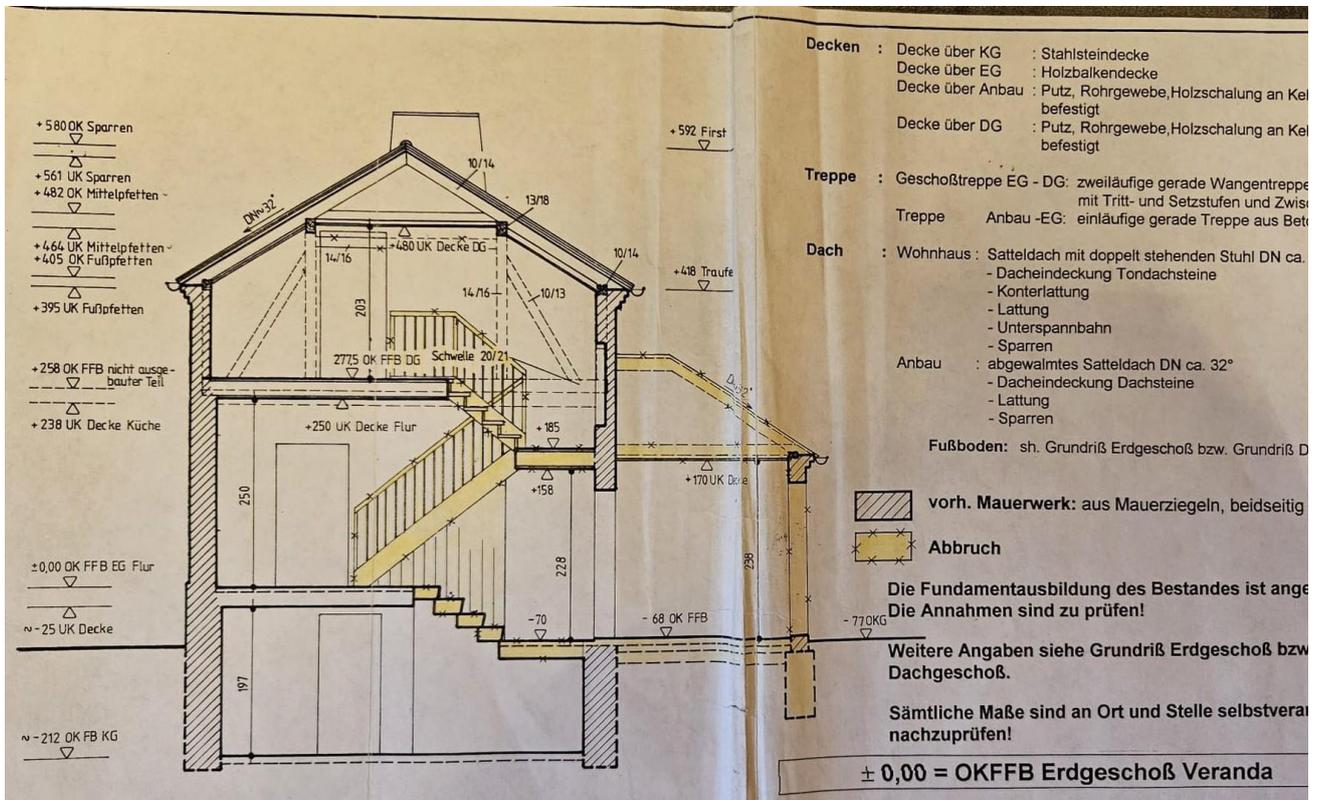


Grundstück Draufsicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Querschnitt