

Exposé

Resthof in Schönewalde

***Provisionsfrei* ca. 2,35 ha Vierseithof mit reichlich Platz
für Pferdehalter und Selbstversorger**



Objekt-Nr. **OM-282753**

Resthof

Verkauf: **150.000 €**

Ansprechpartner:
Georg Mertens
Telefon: 0177 8101471

04916 Schönewalde
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	23.446,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	208,00 m ²	Garagen	4
Nutzfläche	630,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

360°-Rundgang

<https://360.immo.tours/?project=aa8da2b8-9a28-42d8-aeae-c0fc179bda19>

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um einen Vierseithof, bestehend aus einem ehemaligen Zweifamilienhaus, einem Stallgebäude, einer Scheune, vier Garagen, drei Abstellräumen sowie einem Garten. Angrenzend an das Grundstück sind 2,2 ha Ackerfläche/Grünland welche aktuell bis 2025 verpachtet sind.

Das auf Streifenfundamenten, teilunterkellerte Haus wurde schätzungsweise um 1900 erbaut, ein genaues Datum ist nicht bekannt.

Sie finden hier ein Objekt zum Selbstverwirklichen, denn das gesamte Haus ist zu sanieren. Die letzten Sanierungsarbeiten fanden in den frühen 90er Jahren statt. Hier hat man die Elektrik erneuert und sowohl Nachtspeicheröfen als auch neue Fenster eingebaut. Im Erdgeschoss, zur Straße hin, handelt es sich um doppelverglaste Holzfenster und im Obergeschoss/Hof sind es doppelverglaste Kunststofffenster. Im Jahr 2022 ist ein neuer Wasserzähler eingebaut worden, jedoch wurden fast alle Wasserleitungen nach einem Frostschaden entfernt. Auch die Raumaufteilung ist nicht mehr zeitgemäß. Mehrere Durchgangszimmer, eine Fußbodenanhebung in der alten Küche und das kleine Badezimmer schreien förmlich nach einer neuen Raumaufteilung. Auch das teilweise ausgebaute Dachgeschoss, bietet noch Gestaltungsspielraum mit einer Ausbaureserve von ca. 73 m² und einer Gesamtfläche von 110 m².

Es bietet sich die einzigartige Möglichkeit, komplett umzudenken und nach eigen Wünschen zu Schaffen und Walten!

Über das angebaute Stallgebäude gelangt man in eine ehemalige Sommerküche und von dort aus in die vordere Garage und ins Haupthaus. Des Weiteren findet man im Quergebäude zwei alte Stallungen, eine für Schweine und eine für Kühe.

Der ehemalige Heuboden über den Ställen sowie die Ställe bieten weiteres Ausbaupotenzial von etwa 120 m².

Die sich quer anschließende rund 70 m² große Scheune hat durch einen Voreigentümer einen Betonfußboden und eignet sich hervorragend als Werkstatt/Veranstaltungsraum/ große Garage. Gegenüber dem Stallgebäude findet man noch zwei Garagen sowie drei anschließende Abstellräume.

Hinter dem Hof erstreckt sich ein 480 m² umzäunter Garten, welcher auch gleichzeitig noch eine weitere Garage beherbergt und auch noch Bauland darstellt.

Außerhalb des Zauns befinden sich dann ca. 3100 m² landwirtschaftliche Fläche, die derzeit ungenutzt ist.

Ausstattung

Das Objekt ist komplett zu sanieren. Wasser und Abwasser liegen an, jedoch liegt die Wasserversorgung derzeit über das Nachbargrundstück und ist nicht grundbuchlich gesichert. Eine Umverlegung ist angeraten. Der Strom ist derzeit straßenseitig getrennt, da der Voreigentümer Probleme mit dem Energieversorger/Netzbetreiber hatte. Des Weiteren war der Herr so freundlich den Sicherungskasten zu "verwüsten", sodass erstmal ein Baustromanschluss hergestellt werden muss, um die Verbindung zum Netz wieder herstellen zu können.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Kamin

Sonstiges

Angaben gemäß § 5 TMG

Gewerblicher Immobilienhändler

Georg Mertens

Erich-Mühsam-Str. 15

16225 Eberswalde

Ust-ID:DE349204483

Vertreten durch :

Georg Mertens

Kontakt:

georg.mertens@posteo.de

Telefonnummer auf Anfrage

Lage

Das im Nordwesten des Landkreises Elbe- Elster gelegen Schönewalde hat derzeit etwa 3.100 Einwohner und liegt unweit des Bundeswehrstandortes Schönewalde/ Holzendorf.

Trotz ländlichem Idyll ist man in Schönewalde keinesfalls abgehängt. Man findet hier die Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie einen kleinen Supermarkt, eine Bank, eine Postfiliale, einen Allgemeinmediziner, Zahnarzt, Grundschule, Kita und sogar eine eigene Tankstelle. Des Weiteren beheimatet Schönewalde einige mittelständischen Unternehmen.

Die Lage zwischen den Bundesstraßen 101 und 102 garantiert eine gute Anbindung nach Berlin, Leipzig oder Dresden. Aber auch die nächstgrößeren Orte wie Jüterborg, Dahme (Mark), Herzberg (Elster) oder Jessen (Elster) sind unter einer halben Stunde zu erreichen.

Den nahegelegenen See mit dem „Air Force Beach“ erreicht man über einen der vier Rad- und Wanderwege, die durch und um Schönewalde verlaufen. Über diese erreicht man auch den Fläming Skate, den Elbe-Radweg oder den Radweg „Schwarze Elster“.

Unweit von Schönewalde liegen auch die Mittlere Glücksburger Heide, die Kolpiener Heide und das Vogelschutzgebiet Annaburger Heide, welche zum Wandern, Pilze-Suchen oder Vögel beobachten einladen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Front



rechte Seite (von der Straße)

Exposé - Galerie



Hof zur Einfahrt



Hof von Einfahrt

Exposé - Galerie



neben der Scheune



Von Hinten Zaun

Exposé - Galerie



Links sep. Garten nach hinten



separater Garten

Exposé - Galerie



vom Zaun sep. Garten



Hauseingangeingang



Flur (Raum 1 Grundriss)

Exposé - Galerie



Flur zu Raum 2



Raum 2 Grundriss



Raum 2 Grundriss

Exposé - Galerie



zu Raum 3



Raum 3

Exposé - Galerie



Raum 3



zu Raum 4



Raum 4

Exposé - Galerie



Raum 4



Raum 5



Raum 5

Exposé - Galerie



Raum 5



Raum 6

Exposé - Galerie



Raum 6



zu Raum 7



zu Raum 8

Exposé - Galerie



Raum 8



Raum 8

Exposé - Galerie



zu Raum 9



Raum 9

Exposé - Galerie



Anbau Sommerküche



zu Raum 7

Exposé - Galerie



Eingang Sommerküche



Garage zur Straße

Exposé - Galerie



Garage



Treppe zum DG

Exposé - Galerie



DG, rechts R.4, links Ausbaure



DG, rechts R.2, links R.3

Exposé - Galerie



Ausbaureserve mit Räuherk.



Ausbaureserve

Exposé - Galerie



Ausbaureserve



Raum 5 DG

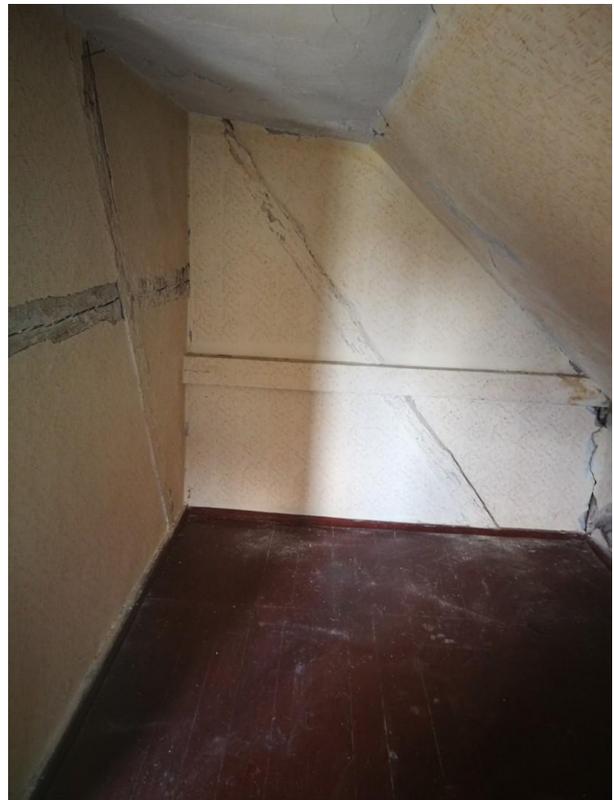
Exposé - Galerie



Raum 5 DG

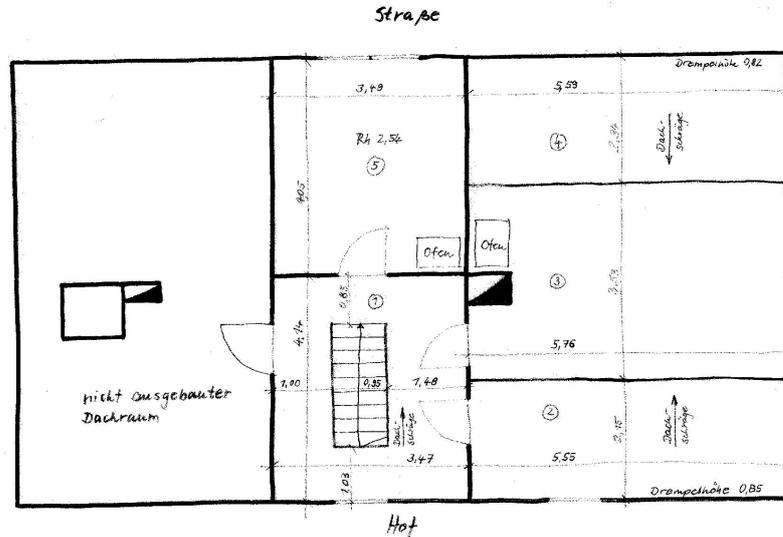


Raum 2 DG



Raum 4 DG

Exposé - Grundrisse

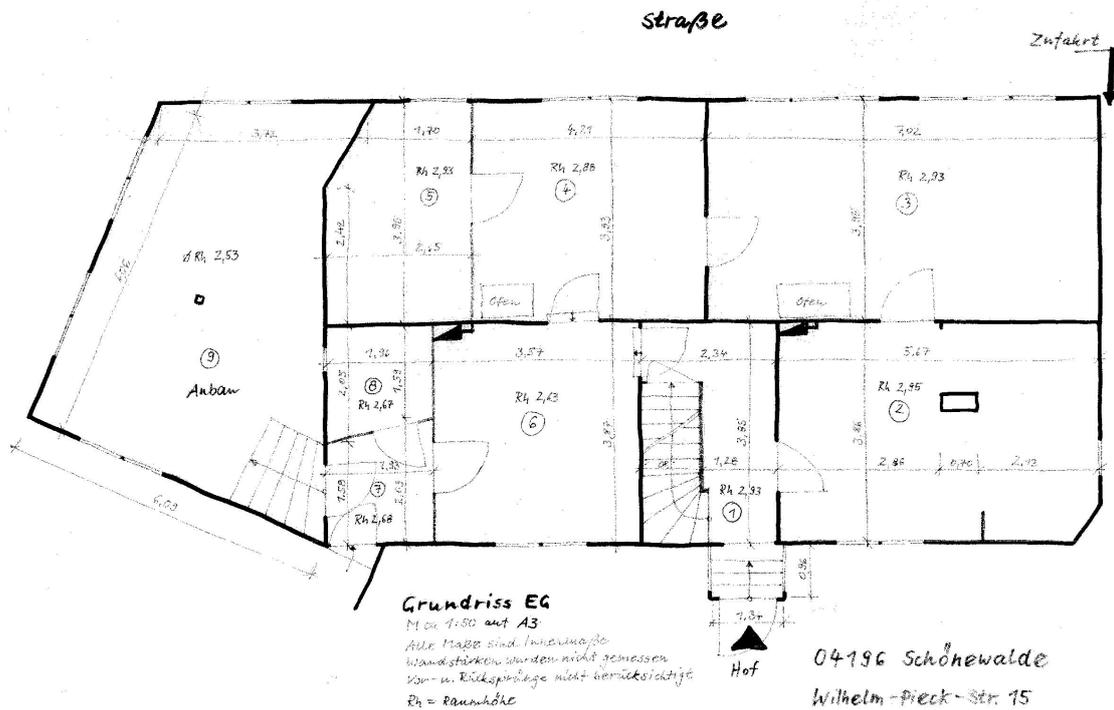


Grundriss DG

M ca. 1:50 auf A3
 Alle Maße sind Innenmaße
 Wandstärken wurden nicht gemessen
 Vor- und Rücksprünge nicht berücksichtigt
 Ra = Raumlöcher

04196 Schönwalde
 Wilhelm-Pieck-Str. 15

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Objekt: 04196 Schönewalde, Wilhelm-Pieck-Str. 15

Übersicht der Raumflächen

A.) Erdgeschoss (Längenangaben in m/Zu- und Abschlüge in m²)

a) Raum 1:	2,34 x 3,85	= 9,01
b) Raum 2:	3,86 x 5,67 – 0,75	= 21,14
c) Raum 3:	7,02 x 3,95	= 27,73
d) Raum 4:	4,21 x 3,93	= 16,55
e) Raum 5:	2,65 x 3,95 – 0,75	= 9,72
f) Raum 6:	3,57 x 3,87	= 13,82
g) Raum 7:	1,96 x 1,80	= 3,53
h) Raum 8:	1,93 x 1,80	= 3,47
i) Raum 9:	7,00 x 4,20 + 0,75	= 30,15
	<u>Summe EG</u>	<u>= 135,12 m²</u>

B.) Dachgeschoss (Längenangaben in m/Abschlag in m²)

a) Raum 1:	3,47 x 4,14	= 14,37
b) Raum 2:	5,55 x 2,15	= 11,93
c) Raum 3:	5,76 x 3,53 – 0,50	= 19,83
d) Raum 4:	5,59 x 2,34	= 13,08
e) Raum 5:	4,05 x 3,48	= 14,10
f) Ausbaureserve:	8,30 x 4,50	= 37,35
	Summe DG	= 110,66 m ² (mit Ausbaureserve)
	<u>Summe DG</u>	<u>= 73,31 m² (ohne Ausbaureserve)</u>

$$\text{Summe A.)} + \text{Summe B.)} = 135,12 + 73,31 = \underline{\underline{208,43 \text{ m}^2}}$$

Die aufgemessene Gesamtwohnfläche beträgt ca. 208,43 m² ohne Ausbaureserve.