

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Heideblick

**Haus in Brandenburg, Berlin 80km Umland. Zweifamilien  
Immobilie, Werkstatt, Garagen**



Objekt-Nr. **OM-302561**

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **149.950 €**

Ansprechpartner:  
Herr Michel

Wüstermarke 6a  
15926 Heideblick  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	997,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Garagen	3
Zimmer	14,00	Carports	1
Wohnfläche	300,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Verkaufspreis: 149.800 € – ein gutes Angebot, für zwei Häuser zum Preis von einem! Mit wenig Arbeit können Sie hier ihr neues Eigenheim gestalten. Im weiteren Umland von Berlin ist es hier möglich, zum vernünftigen Preis in die eigenen vier Wände zu ziehen. Sogar mit Werkstatt für Gewerbetreibende oder das Hobby.

Zum Verkauf stehen zwei massive Einfamilienhäuser auf einem ca. 1000 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Anwesen verfügt über Garagen, Werkstatt Räume, Gartenbereiche und eigene Zufahrten. Nach Ausbau stehen ca. 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung.

Haus 6a: Ein Bungalow im Massivbaustil mit Doppel-Garage und großer Werkstatt. Bis auf Tapezierarbeiten ist es bezugsfertig, mit großen Fenstern und hohen Räumen. Es bietet 5 Zimmer, Küche, Bad und eine Veranda. Der Vorgarten und Stellplätze runden das Angebot ab.

Haus 6: Das Haus umfasst ein Erdgeschoss sowie ein Dachgeschoss mit eigenem Zugang. Nach Renovierung bietet es bis zu 7 Zimmer, eine Küche und 2 Bäder. Der Garten verfügt über eine eigene Toreinfahrt zum Nebengebäude.

Die Bundesstraße entlang erreicht man in wenigen Kilometern Luckau. Dort gibt es alles, was man braucht: Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Freizeitangebote.

## Ausstattung

Die Grundstücke und Hauseingänge können voneinander getrennt werden.

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Ein Haus sofort bewohnen und das historische Klinkerhaus entspannt renovieren. Wintergarten oder 1. Etage auf dem Bungalow ggf. möglich, vom Käufer.

## Lage

Die beiden Einfamilienhäuser liegen in der Region Spreewald an einem schönen Dorfanger. Zum Flughafen BER/Berlin: 80 km (51 Minuten, Bundesstraße und A13). Zugverbindung nach Berlin in 10 Autominuten (BHF Uckro). Mit dem Fahrrad ca. 20 Minuten nach Luckau. Bushaltestelle vor dem Gebäude.

Informationen zur Planung der Umgehungsstraße um den Ort:

<https://www.bvwp-projekte.de/strasse/B87-G60-BB/B87-G60-BB.html>

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	58,35 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



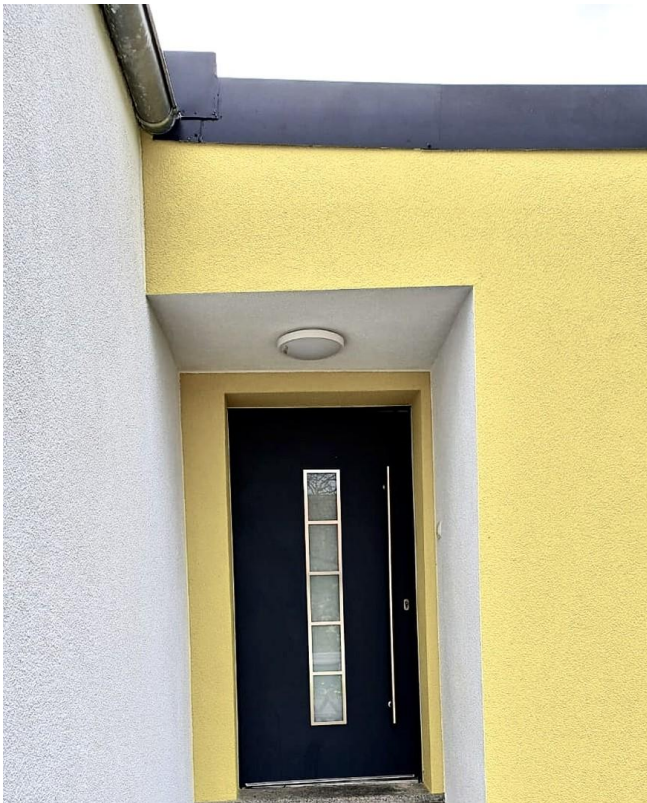
Blick vom Dorfpark 1



# Exposé - Galerie



Blick zum Dorfplatz



Eingangstür mit Vordach 6a



Im Hof



# Exposé - Galerie



Blick vom Dorfpark 2

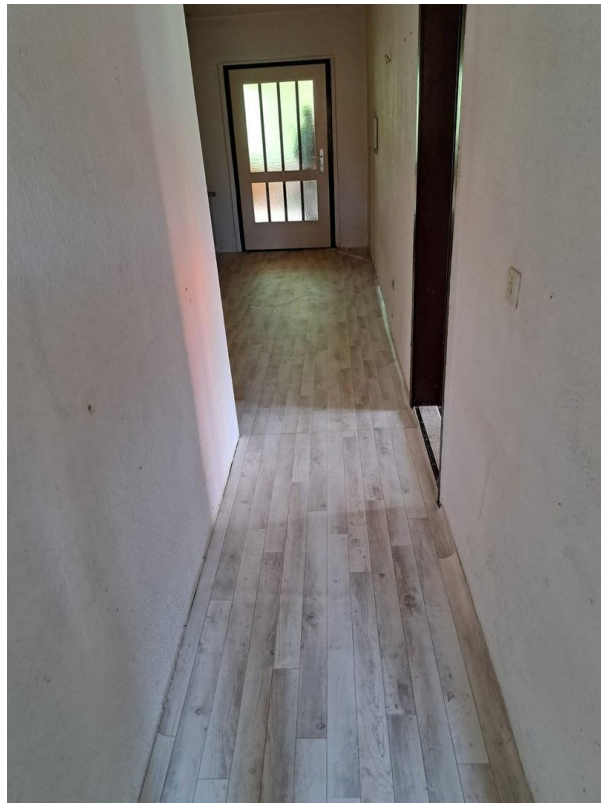


Veranda zum Dorfpark

# Exposé - Galerie



Veranda



Flur 6a

# Exposé - Galerie



Wohnzimmerfenster



Zimmer



# Exposé - Galerie



Bad



Grundris 6a Erdgesch. Skizze

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16.10.2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> BB-2024-005049874  
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

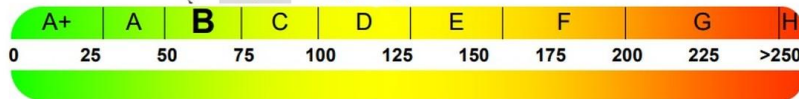
2

### Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 30,60 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

58,35 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



105,02 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

#### Anforderungen gemäß GEG <sup>2</sup>

##### Primärenergiebedarf

Ist-Wert  kWh/(m<sup>2</sup>a) Anforderungswert  kWh/(m<sup>2</sup>a)

##### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub>

Ist-Wert  W/(m<sup>2</sup>K) Anforderungswert  W/(m<sup>2</sup>K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

#### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

58,35

kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieausweis



# Exposé - Galerie



Wärmepumpe



Garagen und Werkstatt 6a



# Exposé - Galerie



Garagentore



Einfahrt Haus № 6



# Exposé - Galerie



Straßenseite Hausnummer 6



Eingang Hausnummer 6



# Exposé - Galerie



Küchenfenster Hausnummer 6



Hausnummer 6 EG Skizze



Kachelofen in Haus 6

# Exposé - Galerie



Zentralkachelofen Haus 6



№ 6 Dachgeschoss Skizze