

Exposé

Bauernhaus in Gerswalde

4 Seitenhof, Bauernhof, Dorfausbau



Objekt-Nr. **OM-307012**

Bauernhaus

Verkauf: **329.000 €**

Ansprechpartner:

Detlef

Telefon: 0151 51926894

17268 Gerswalde
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1926	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	8.000,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Garagen	3
Wohnfläche	210,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	5
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein 4-Seiten-Hof wartet auf neue Eigentümer.

Das zu erwerbende Grundstück ist ca. 8000 Quadratmeter groß und beinhaltet ein sanierungsbedürftiges Wohnhaus, eine großzügige Scheune in gutem Zustand, einen großen Stall und noch weitere Nebengebäude. Viel Grünfläche mit über 50 Obstbäumen rundet das Angebot ab. Wie in der Bildergalerie ersichtlich ist der Innenhof großflächig geschnitten. Die andere Fläche befindet sich als Garten hinter der Scheune. Dort können Sie Tiere halten, einen Obst- und Gemüsegarten nutzen, oder nur die Seele baumeln lassen. Für einen Hund ist auch

genug Auslauf. Auch für die Kinder gibt es ein passendes Plätzchen mit Spielelemente.

Auf dem Hof befinden sich 3 Garagen und ein großes Carport. Die große Scheune, teilweise zweietagig, ist optimal für Agrarfahrzeuge und Gartenzubehör oder andere Unterstellmöglichkeiten geeignet. Der Stall kann zur Tierhaltung oder anderweitig genutzt werden.

Ausstattung

Das Wohnhaus, welches 1926 erbaut wurde, ist teilunterkellert als Wirtschaftskeller.

Die ca. 210 Quadratmeter Wohnfläche teilen sich auf Erdgeschoss und Dachgeschoss auf. Dabei ist es möglich noch mehr Wohnraum zu schaffen da das Dachgeschoss bisher nur zur Hälfte ausgebaut wurde. Das Haus hat Kapazität für zwei Familien, es gibt 2 Eingänge. Im Erdgeschoss verfügen Sie über eine Küche mit Essbereich und Speisekammer und Zugang zum Keller, ein Bad mit Badewanne und WC, ein Bad mit Dusche und WC, ein Wohn- und Esszimmer und zwei Schlafzimmer. Eine überdachte Terrasse mit Südausrichtung befindet sich am Haupteingang des Hauses. Im Dachgeschoss befinden sich 3 Zimmer und ein Bad mit Badewanne und WC und der nicht ausgebaute Dachboden.

Beheizt wird das Wohnhaus durch eine Gasheizung von Junkers. Sie befindet sich im Dachgeschoss und wurde 2017 eingebaut.

Die Elektrik wurde nur teilweise erneuert. Unter anderem müssten auch ein paar Fenster im Erdgeschoss ausgetauscht werden und das Dach ist noch nicht komplett gedämmt. Ein Bad müsste saniert werden.

Erschlossen ist das Grundstück mit den ortsüblichen Medien wie Wasser, Abwasser, Kraftstrom, Telefon/Internet (Glasfaser), Sat-TV und einem eigenen Brunnen.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Eine Autostunde von Berlin entfernt, sehr ruhige Lage, außerhalb vom Dorf, nur ein Nachbar.

Nur 5 Fahradminuten zum Straußenhof und 8 Fahradminuten zum Badensee. Gute Anbindung zur Autobahn, nur 10 Minuten

Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Arzt, Apotheke 5km entfernt. Busanbindung

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



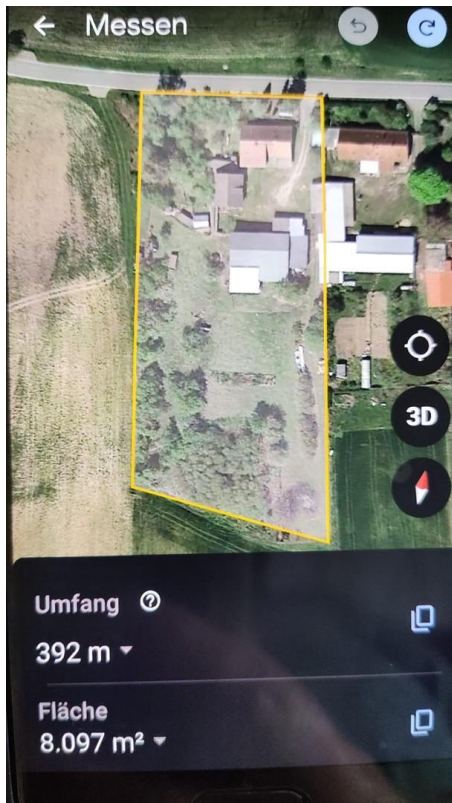
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

