

Exposé

Bauernhaus in Wiesenaue

Für Ihren Lebenstraum suchen Sie die ganz besondere Immobilie? Provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-307657**

Bauernhaus

Verkauf: **775.000 €**

Ansprechpartner:
Karin Jarschel
Telefon: 0176 93169442

14662 Wiesenaue
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1929	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	4.548,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	11,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	279,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	143,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie planen vielleicht ein Leben mit Alpakas oder mit Pferden oder eine grüne Oase zur individuellen Nutzung, dann schauen Sie sich doch dieses besondere Angebot mit viel Potenzial einfach etwas näher an.

Die Immobilie wurde in den letzten Jahren umfassend saniert und bietet mit ihrer Größe Platz für eine große Familie.

Ein massives Nebenglass (38er Mauerwerk) bietet ein weiteres, nicht zu unterschätzendes Ausbaupotenzial.

Das Wohnhaus verfügt über 2 Wohnetagen mit jeweils einer Küche und großem Bad.

Eine Gästetoilette mit Dusche ist ebenfalls vorhanden.

Beide Bäder sind voll gefliest und verfügen über Badewanne (Erdgeschoss Whirlpool Wanne Obergeschoss normale Wanne) und bodenebene Dusche.

Die Fußböden im Erdgeschoss sind komplett gefliest und im Obergeschoss liegt hauptsächlich pflegeleichter Laminatboden.

Im 60m² großen Wohnzimmer im Erdgeschoss befindet sich ein Kamin.

Das Haus ist vollunterkellert und dort ist die Gasheizung untergebracht sowie eine Wasserentkalkungsanlage. Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaik Anlage.

Das Grundstück ist insgesamt 4049m² groß, von denen 1200m² Bauland ist.

Ausstattung

Trommelfilter für den Schwimmteich, Obergeschoss 2022 komplett saniert (Dämmung und Fenster neu), elektrische Toranlage

Wichtig!!! Für eine der Scheunen liegt eine positive Bauvoranfrage vor zur Umnutzung zum Wohnhaus

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Hervorzuheben ist die ruhige Wohnlage, wobei ein eigener Pkw erforderlich sein sollte. Die Infrastruktur ist für ländliche Verhältnisse gut. Eine Bushaltestelle ist in 3 Gehminuten erreichbar, wobei der Bus in großen Abständen verkehrt.

Bis zu der nächsten Stadt (Nauen) sind es mit dem Pkw 15 Minuten Fahrzeit. Hier finden sie alles, was zum täglichen Bedarf gehört. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Schulen (Allgemein-, Gymnasium und Privatschule).

5 km vom Wohnort entfernt liegt ein Bahnhof. Von dort kommt man mit dem Regionalverkehr innerhalb von ca. 30 min nach Berlin.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Schwimmteich



Grundstück

Exposé - Galerie



Eingang Wohnhaus



Wohnbereich Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Esszimmer Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Bad Erdgeschoss



Bad Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Küche Obergeschoss



Exposé - Galerie



Bad Obergeschoss



Bad Obergeschoss

Exposé - Galerie



Nebenglass 1



Nebenglass 2

Exposé - Grundrisse

