

Exposé

Mehrfamilienhaus in Luckau

4 Seiten Hof für 4 Familien. Mehrfamilienhaus in Brandenburg. Für Pferdehof, Gewerbe, Berlin Umland



Objekt-Nr. OM-308627

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **768.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Michel

15926 Luckau
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1924	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	8.230,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	35,00	Stellplätze	10
Wohnfläche	900,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	400,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauf eines historischen Vierseithofes in Brandenburg, nur 70 km von Berlin entfernt. Ein unschlagbares Angebot!

Die steigende Nachfrage nach Wohnraum im Berliner Umland macht diese Immobilie zu einer wertvollen Investition. ACHTUNG: Der Hof ist sehr groß. Über 1.300 m² Wohn- und Gewerbefläche + Lagerräume vorhanden, es können 9 abgeschlossene Wohnungen geschaffen werden + 400 m² Gewerbe.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage am Dorfbanger, ist nicht an einer Hauptstraße gelegen. Sie bieten eine herrliche Aussicht auf Wiesen und alte Eichen.

Ausstattung

Schnelles Internet, Glasfaser, Solarthermie für Heizung und Warmwasser. 1000 Liter Pufferspeicher, 10 kV Solaranlage, Zentralheizung für alle Gebäude. Modernisierte Gebäude mit Vollwärmeschutz, teilweise Fußbodenheizung, großer Wintergarten möglich. Zwei Brunnen auf dem Grundstück. Alle neuen Fenster dreifach verglast, kein Denkmalschutz, Dächer zu 70% neu gedeckt.

Das Leben in diesem kleinen, gepflegten Dorf bietet eine idyllische und ruhige Atmosphäre, umgeben von malerischen Landschaften und einer netten Gemeinschaft. Schnell in Berlin, Dresden, Cottbus dank Autobahnanbindung.

Das Dorf verfügt über einen Natur-Teich mit Sonnenwiese – perfekte Balance zwischen Ruhe, Naturverbundenheit und guter Erreichbarkeit städtischer Annehmlichkeiten.

Sonstiges

Besichtigung Wochentags jederzeit möglich. Ggf. Inzahlungnahme einer Eigentumswohnung / kleines Haus, bei Bonität und mind. 60% Anzahlung ggf. auch Ratenkauf.

Die Gewerbefläche kann genutzt werden oder zu Wohnraum umgewidmet werden.

Lage

Sechs Gebäude auf einem 8230 m² großen Grundstück, ein großer Schuppen, ein Fachwerk-Backhaus und ein kleiner Stall, befinden sich in der Region Spreewald, nur wenige Minuten von der Autobahn entfernt.

Zum Flughafen BER/Berlin sind es 72 km, was laut Google Maps etwa 45 Minuten Fahrzeit entspricht. Die Strecke führt ausschließlich über neue Bundesstraßen und die Autobahn A13, wodurch sie gut zu befahren ist.

Der Bahnhof Uckro mit direkter Zugverbindung nach Berlin ist in 5 Minuten mit dem Auto erreichbar. Zur Stadt Luckau sind es nur 2 km, wo Discounter, Ärzte, ein Krankenhaus sowie mehrere Schulen bis hin zum Gymnasium zu finden sind.

Mit dem Fahrrad erreicht man den Bahnhof in 20 Minuten, und eine Bushaltestelle befindet sich im Dorf.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

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



Exposé - Galerie



Blick auf eigene Wiese und Hof

Exposé - Galerie



Terrasse mit Backhaus



zusätzliche Nord-Terrasse

Exposé - Galerie



Hintere Einfahrt zur Wiese



Ansicht von Süden

Exposé - Galerie



Mini Wald hinter dem Backhaus



Obstwiese 1.000 m²

Exposé - Galerie



Spalierbirne

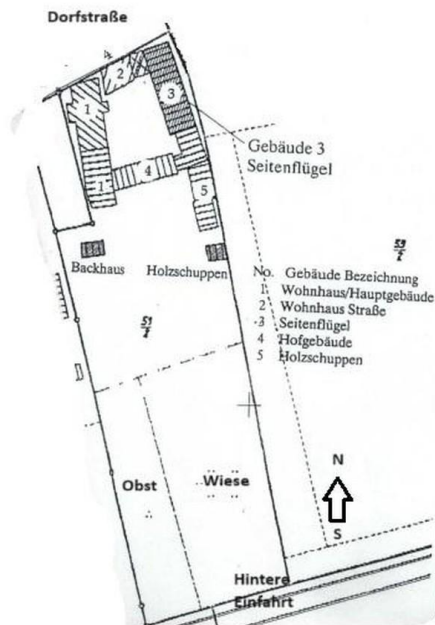


Blick vom Backhaus

Exposé - Galerie



Blick auf das Grundstück



Plan der Gebäude

Exposé - Galerie



Haus 1 GartenhausSep. Eingang



Massiver Brunnen Esstisch

Exposé - Galerie



Klassischer Brunnen



Küchenfenster zum Hof

Exposé - Galerie



Wohnen



Treppe oberer Flur

Exposé - Galerie



Zimmer 1 Schlafzimmer



Eigenes Bad 1 Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Aussicht vom Schlafzimmer



Zimmer 2

Exposé - Galerie

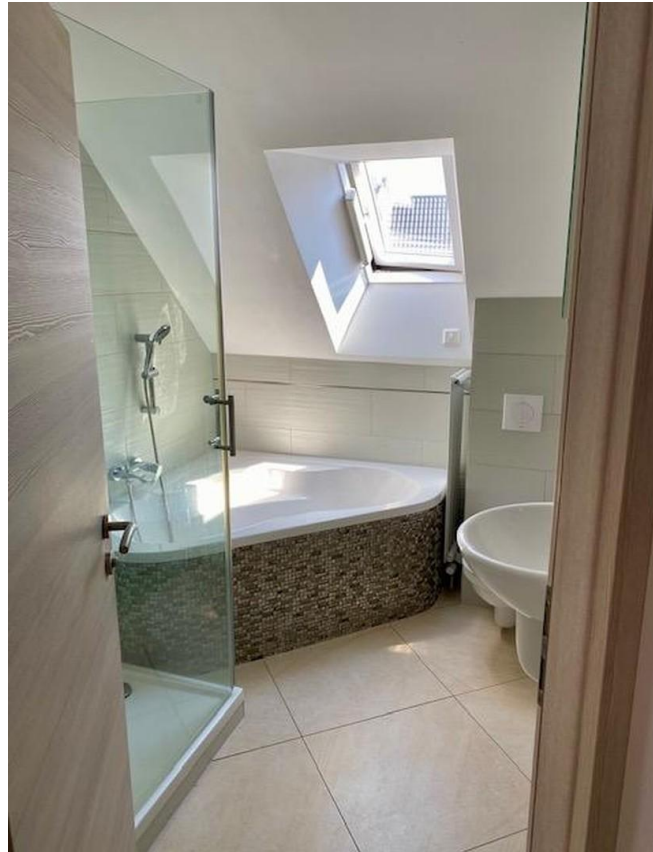


Zimmer 3



Zimmer 4

Exposé - Galerie



Bad 2



Gäste WC

Exposé - Galerie



Beispiel Produktion Gebäude 3



Beispiel Produktion Gebäude 3

Exposé - Galerie



Beispiel Produktion Gebäude 3



Büro- Wohntage Gebäude 3

Exposé - Galerie



Büro- Wohntage Gebäude 3



Haus 2 eigener Eingang

Exposé - Galerie



Eingang mit Parkplatz



Eingangstür

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne



Küche

Exposé - Galerie



Zimmer 1 EG



Flur Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Kammer



Bad

Exposé - Galerie



Riesige Ausbaureserve