

Exposé

Bauernhaus in Luckau

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



Objekt-Nr. **OM-308627**

Bauernhaus

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	750,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	700,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vierseitenhof im Spreewald mit großem Gewerbeanteil zu verkaufen

Dieser teilmodernisierte Vierseitenhof im Spreewald, nur 45 Autominuten von Berlin entfernt, bietet ca. 800 m² Gewerbefläche und zwei sofort bewohnbare Häuser.

Es ist möglich, ohne die Gewerberäume aufzugeben, weitere Wohnungen aus dem vorhandenen Raumangebot zu renovieren.

Wohnen im Spreewald bedeutet, inmitten üppiger Naturkulissen zu leben. Malerische Orte mit historischer Architektur laden zu Ausflügen ein, und die schönen Häfen bieten eine einzigartige Lebensqualität. Kein Wunder, dass der Spreewald oft als das "Grüne Venedig" Deutschlands bezeichnet wird.

Dazu ist man schnell in Berlin oder Dresden, die Autobahnauffahrt Duben (A13) ist nur 10 km über die Bundesstraße entfernt.

Fördermöglichkeiten:

Das Objekt liegt im JTF-Fördergebiet. Bis zu 300.000 € Förderung für Geräte und Maschinen etc. können als Zuschuss (nicht zurückzuzahlen) bei der Schaffung eines Gewerbes beantragt werden. Auch für Tourismusprojekte, Pferdehof. Weitere Informationen finden Sie hier: IHK Cottbus

Details zum Vierseitenhof:

Der Hof befindet sich in einem malerischen Dorf direkt an der Stadt Luckau. Um den 350 m² großen Innenhof liegen vier Gebäude, von denen zwei als Wohnraum mit separatem Eingang bezugsfertig sind. Ein Seitenflügel bietet 650 m² renovierte Produktions- und Büroräume (amtlich genehmigt) sowie einen Hofladen. Hier lassen sich bei Bedarf noch weitere Wohnräume unterbringen, oder das Gewerbe zu Wohnen umwandeln.

Wohnbereich:

Die zwei bezugsfertigen Häuser sind modernisiert und verfügen über Fußbodenheizung, Terrassen und Gartenanteile. Eine große Südterrasse mit angrenzender Garten- und Wiesenfläche bietet ausreichend Platz und Unterkünfte auch zur Pferde- oder Tierhaltung. Zwei Brunnen sind ebenfalls vorhanden.

Gewerbe- und Umwandlungsmöglichkeiten:

Der neue Eigentümer kann das bestehende Gewerbe nutzen oder die Gebäude zu Wohnhäusern oder Wohnungen umwandeln. Insgesamt können über 1.500 m² Wohn- und Nutzfläche umgewandelt werden (ggf. ist eine Nutzungsänderung nötig).

Energieversorgung:

Eine 10 kV Photovoltaikanlage und Solarthermie mit einem 1000 l Speicher sorgen für Heizung und Warmwasser. Alle Gebäude sind an das Heizungsnetz angeschlossen.

Dieser Vierseitenhof bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in einer idyllischen Lage – ideal für Wohnen, Arbeiten und naturnahes Leben.

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 / 2 Brunnen auf den Grundstück / Alle neuen Fenster 3 fach verglast / Ensemble wurde vom Denkmalamt geprüft, 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. Trotz der Ruhe ist man dank der Autobahnanbindung schnell in der Stadt. Das Dorf verfügt sogar über einen Natur-Teich mit Sonnenwiese, die zur Erholung und zum Genuss der natürlichen Umgebung

einladen. Hier findet man die perfekte Balance zwischen Ruhe, Naturverbundenheit und guter Erreichbarkeit städtischer Annehmlichkeiten.

Sonstiges

Besichtigung jederzeit möglich. Ggf. Inzahlungnahme einer Eigentumswohnung / kleines Haus, bei Bonität und mind. 50% Anzahlung ggf. auch Ratenkauf.

Umbaumöglichkeiten: Ein 2-Zimmer-Appartement, eine 4-Zimmer-Wohnung sowie eine 3-Zimmer-Wohnung. Außerdem kann eine Etage im Altbau entweder zu zwei kleinen Wohnungen oder zu einer großen Wohnung bzw. zu einem 150 m² großen Loft auf einer Etage umgebaut werden

Lage

Die vier großen Gebäude auf einem 8230 m² großen Grundstück, darunter ein großer Schuppen, ein klassisches Fachwerk-Backhaus und ein ehemaliger Schafstall, 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 und ist daher gut zu fahren.

Der Bahnhof Uckro mit direkter Zugverbindung nach Berlin ist in 10 Minuten mit dem Auto erreichbar. Zur Stadt Luckau sind es nur 2 km, die über einen schönen Fahrradweg direkt zum Freibad und Kindergarten führen. Alternativ kann man auch den Bus nehmen.

In Luckau gibt es Discounter, Ärzte, ein Krankenhaus sowie mehrere Schulen bis hin zum Gymnasium. Diese Einrichtungen sind über die Bundesstraße oder einen schönen Fahrradweg schnell erreichbar.

Der Bahnhof Uckro ist auch in etwa 20 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen, 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

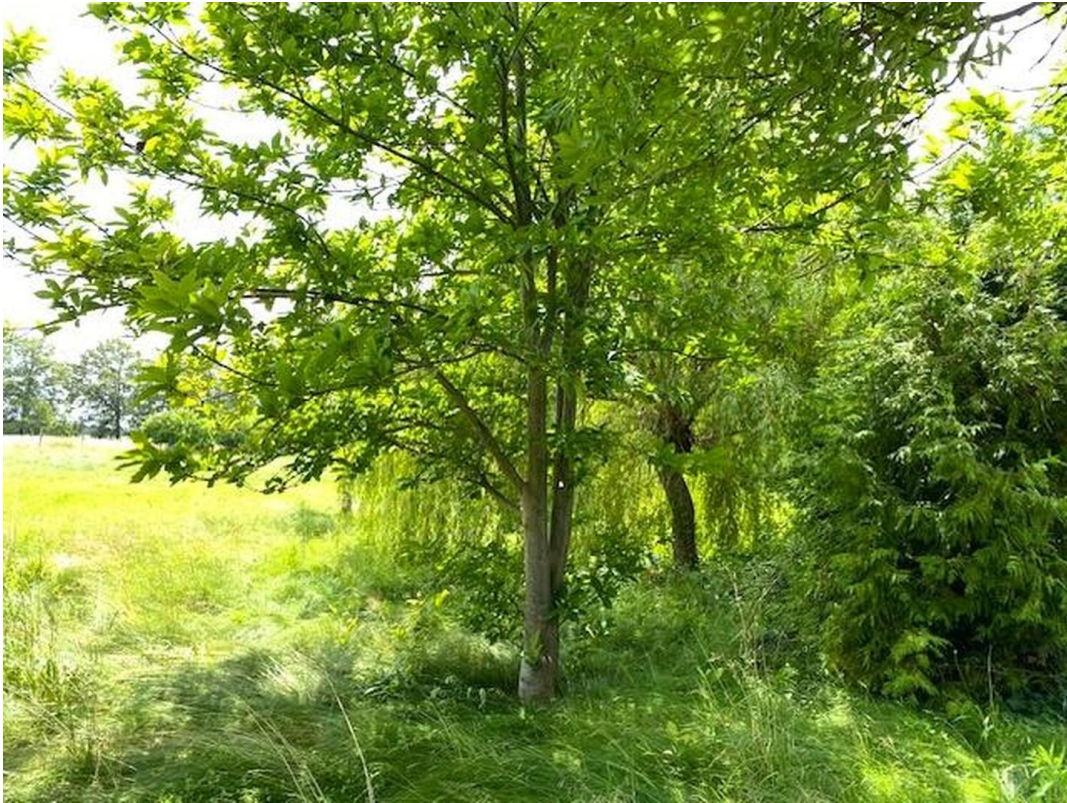


Hintere Einfahrt zur Wiese



Ansicht von Süden

Exposé - Galerie



Mini Wald hinter dem Backhaus



Obstwiese 1.000 m²

Exposé - Galerie



Spalierbirne

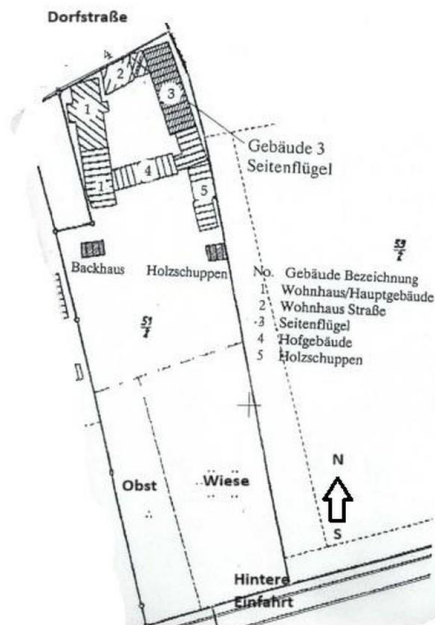


Blick vom Backhaus

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

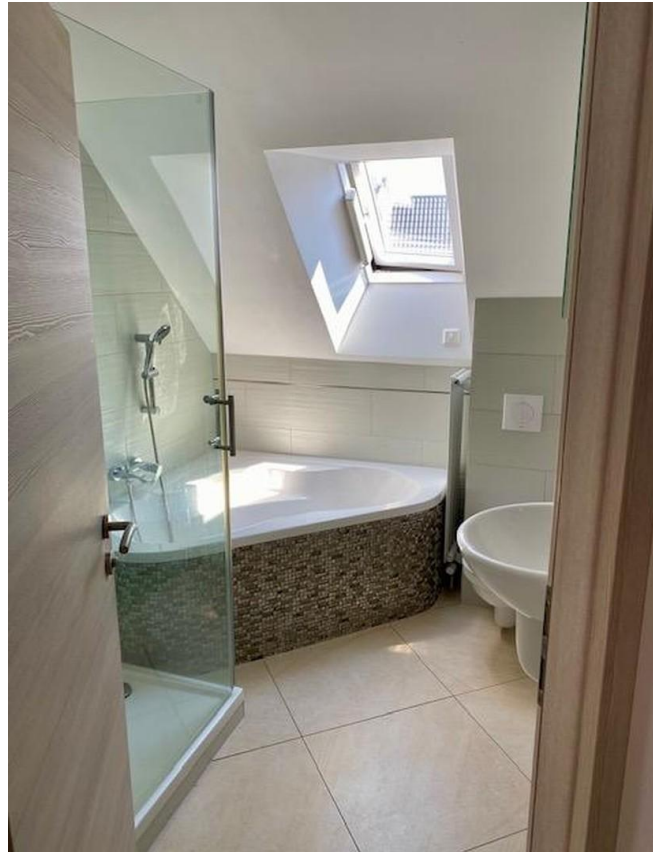


Zimmer 3



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