

# Exposé

## Bauernhaus in Biesenthal Danewitz

### Bauernhaus und teilausgebaute Scheune



Objekt-Nr. **OM-310314**

**Bauernhaus**

Verkauf: **950.000 €**

16359 Biesenthal Danewitz  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1898	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.500,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Zimmer	13,00	Schlafzimmer	10
Wohnfläche	340,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Nutzfläche	500,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der schöne und gepflegte, im Jahr 2000 und 2025 sanierte 4 -Seiten - Hof steht mit 3,5 Seiten um Verkauf. Für den Rest besteht bei Kauf ein Vorkaufsrecht, das wg. der Gegebenheiten günstigen Erwerb sichert. Im Bauernhaus sind 2 Wohnungen: eine mit 100 m<sup>2</sup> im Dach und eine mit 140 m<sup>2</sup> im Hochparterre. Im Dach gibt es noch 45m<sup>2</sup> Ausbaureserve. Das Haus wurde liebevoll restauriert, Stuck erneuert und alte Element erhalten.

Die Scheunenhälfte beherbergt eine moderne 100 m<sup>2</sup> Wohnung und bietet Ausbaureserve von ca. mindestens 200m<sup>2</sup>. Der Garten der Scheune ist 1000 m<sup>2</sup> groß. Die andere Scheunenhälfte hat andere Besitzer. Die älteren Herrschaften nutzen dies für das Wochenende (Vorkaufsrecht für den Käufer).

Des weiteren befindet sich auf dem 1500 m<sup>2</sup> großen, mit Feldsteinen gepflasterten Hof eine große Stallung mit einer Grundfläche von 300 m<sup>2</sup>, Ausbaureserve von 600m<sup>2</sup>. Hier wurde das Dach erneuert, die Feldsteine und Ziegel neu verfugt sowie der Zwischenboden wo nötig erneuert, ebenso die Sockel erneuert. Die kleine Stallung ist 16mx4,5 m groß und beherbergt Hühner und Kleinvieh. Sie ist in gutem Zustand. Die Nebengebäude könnten zu Wohnungen ausgebaut werden oder als Lager, Werkstatt oder ähnliches dienen. Auch Tierhaltung ist denkbar. Unmittelbar angrenzend an den Hof befindet sich eine knapp 3000 m<sup>2</sup> große Wiese/ Bauland die bei Bedarf gepachtet oder gekauft werden könnte.

## Ausstattung

Die Gebäude wurden 2000 saniert und die Wohnungen gebaut. Das Dach ist wird aktuell neu gedämmt mit höchster Dämmklasse. Die Heizung ist neu und als Hybridheizung mit Wärmepumpe auf Basis Luft oder Wasser kombinierbar.

Zimmer: im DG 3 Schlafzimmer, ein sehr schöner, offener Wohn-Küchenbereich, ein Bad.

Im EG: Große Wohnküche, 4 Zimmer und 2 halbe Zimmer sowie ein Bad.

Vollkeller mit Wäscheraum und Anschlussraum (Heizung/ Gas / Wasser/Strom).

Die Scheune enthält 2 Schlafzimmer, ein Bad, Speisekammer und einen großen (40m<sup>2</sup>) Wohn-Küchenbereich mit einem verglasten Scheunentor (4m hoch) mit Blick in den Garten.

Das Abwasser wird in Danewitz über Sammelgruben entleert. Es gibt eine Grube für die Scheune und eine für das Bauernhaus mit jeweils 11 m<sup>3</sup>. Hier ist eine günstige Lösung für eine biologische Kleinkläranlage denkbar.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Einbauküche, Kamin

## Lage

Danewitz ist ein sehr hübsches kleines Dorf im Naturpark Barnim. Im 3 km entfernten Biesenthal gibt es alles für den täglichen Bedarf. Hier fährt auch die Regionalbahn nach Berlin. In Danewitz gibt es einen Hofladen, eine Kirche, einen Reiterhof und Feldsteinöfen in denen zu Festen Brot gebacken wird.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	270,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Haupteingang EG



Fassade Straßenseite

# Exposé - Galerie



Stall Straßenseitig



Eingang EG

# Exposé - Galerie



Detail Haustür



Giebel Stall Straßenseite



Küche EG

# Exposé - Galerie



Ofen Küche EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer DG

# Exposé - Galerie



DG Blick Richtung Küche



Treppenhaus zum DG



# Exposé - Galerie



Bad DG



Blick ins Schlafzi 1 DG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Richtung Hof



Wohnung Scheune mit Garten

# Exposé - Galerie



Schlafzi 1 Scheune



Schlafzi 2 Scheune

# Exposé - Galerie



Küche Scheune



Wohnzimmer Scheune

# Exposé - Galerie



Wohnzi Fenster Scheune

# Exposé - Grundrisse



Lageplan