

# Exposé

## Einfamilienhaus in Golzow

### Solides Haus mit viel Potential plus Garten in Golzow/ Oderbruch



Objekt-Nr. OM-311652

### Einfamilienhaus

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:  
Walther Matthias

Hauptstraße 55  
15328 Golzow  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.200,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	480,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eckgrundstück mit massiv gebautem EFH, mit 140 qm Wohnfläche allein im EG. Weiteres Nutzungspotential befinden sich im dem nicht ausgebautem DG und im dem fast ebenerdigen Kellerschloß mit Tür zum Garten und Fenstern.

Das Grundstück hat eine eigene PKW-Zufahrt direkt von der Nebenstraße „Lange Gasse“ aus. Das Grundstück ist mit einer Hecke umzäunt, mit Obstbäumen bewachsen und hat eine Feuerstelle/Grillplatz.

Das Haus war bis jetzt bewohnt und kann sofort übergeben werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten

## Sonstiges

ODERBRUCH IMMOBILIEN

Matthias Walther

Altlewin 12

15320 Neutrebbin

## Lage

Das Grundstück befindet sich in der Hauptstraße in Golzow. Golzow hat ca. 900 Einwohner und liegt im Oderbruch. Seelow und Frankfurt an der Oder sind ca. 25 min entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	195,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Eingang zum Grundstück



Garten



Blick vom Garten

# Exposé - Galerie



Gartenansicht



Kellerraum

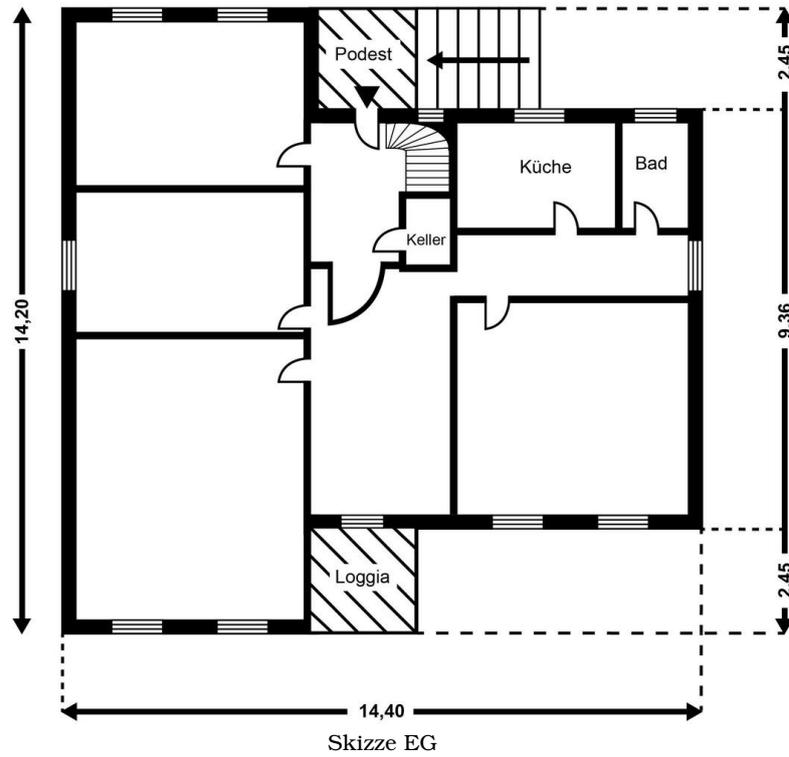
# Exposé - Galerie



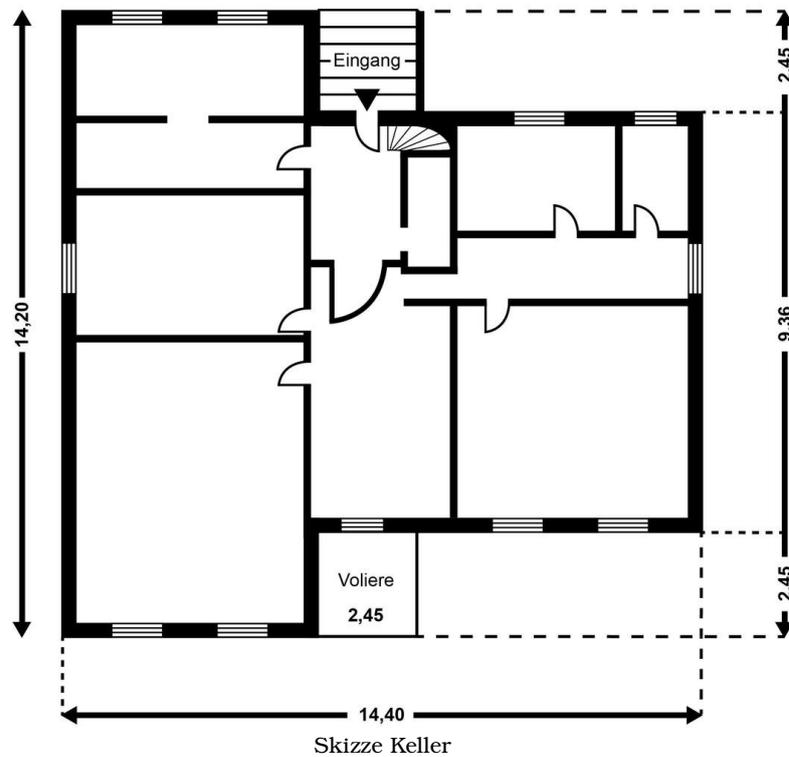
großer Kellerraum

# Exposé - Grundrisse

Skizze Erdgeschoss, Hauptstr. 55 Golzow

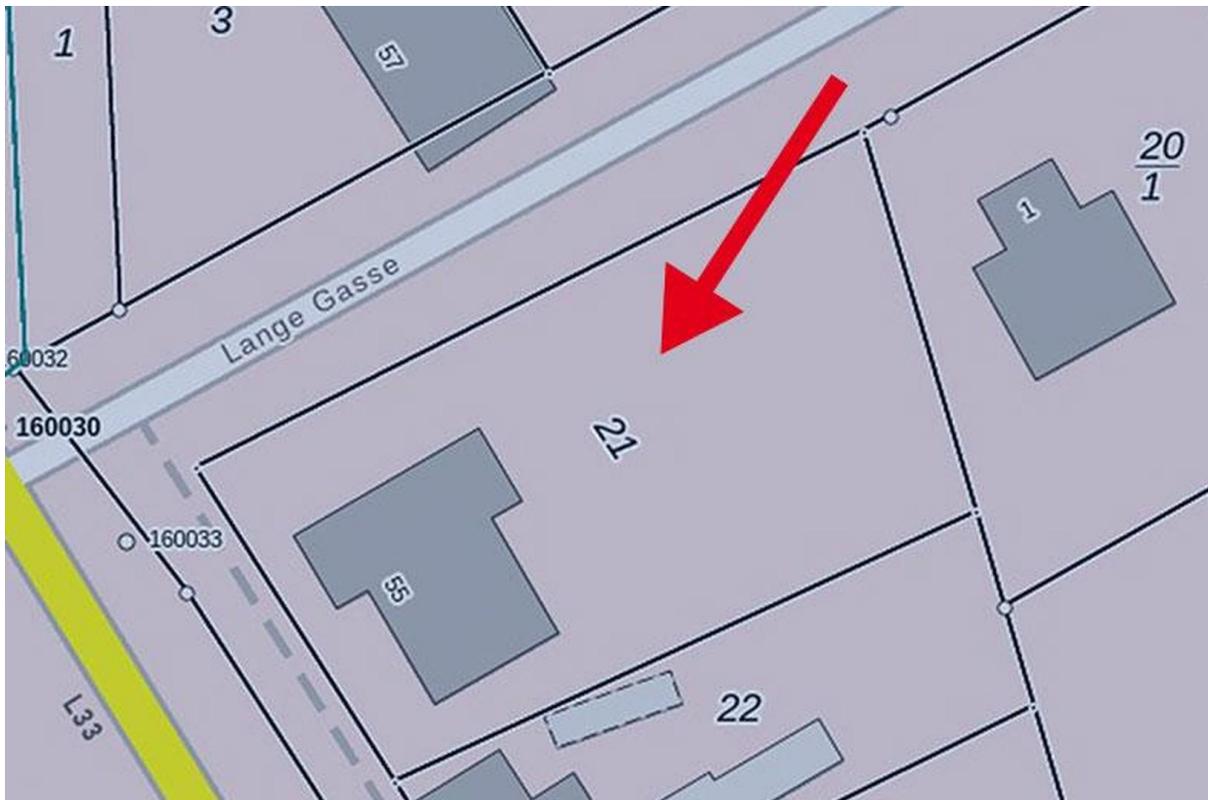
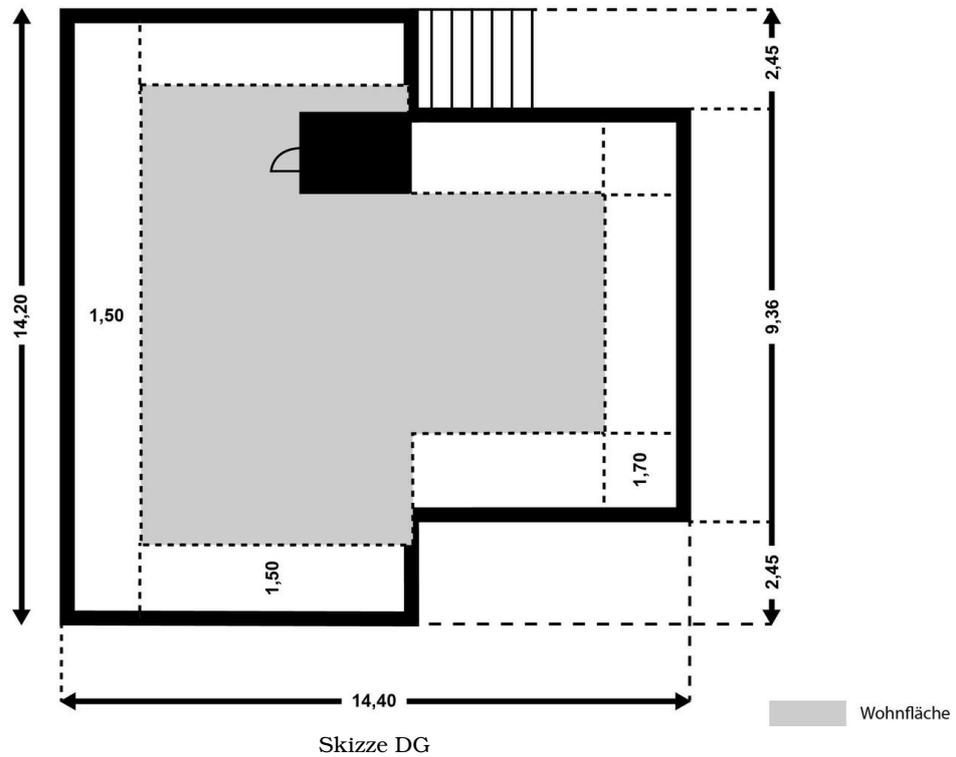


Skizze Keller, Hauptstr. 55 Golzow



# Exposé - Grundrisse

Skizze Dachgeschoss, Hauptstr. 55 Golzow



Lageplan