

Exposé

Doppelhaushälfte in Malterhausen

gepflegte Doppelhaushälfte im Fläming zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-316416

Doppelhaushälfte

Verkauf: **215.000 €**

14913 Malterhausen
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1937	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	620,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	123,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Umfangreiches Bildmaterial: <https://www.52gradnord.immo/malterhausen>

Zum Verkauf steht ein erschlossenes Grundstück mit einer Grundstücksgröße von ca. 620 m², bebaut mit einer Doppelhaushälfte, einer Doppelgarage, Nebengelassen sowie einem eingefriedeten Innenhof in der Ortslage Malterhausen in der Nähe zur Landesgrenze Sachsen-Anhalt.

Bei dem Objekt handelt es sich um ein Siedlungshaus, welches 1937 errichtet wurde.

Im Erdgeschoss des Hauses finden sich zwei Zimmer, eine Küche zwei Bäder von denen ein Bad über Fußbodenheizung verfügt, sowie ein Anbau zum Hof hin, über den das Haus betreten wird.

Das Erdgeschoss hat eine Wohnfläche (inklusive Flur) von ca. 75 m². Die Deckenhöhe im Erdgeschoss beträgt ca. 2,35 m.

Vom Flur gelangt man über eine Holzterrasse in das ausgebaute Dachgeschoss, wo über den Flur drei weitere Zimmer erreicht werden können. Das Dachgeschoss hat eine Fläche von ca. 48 m², die Außenwände haben jeweils eine Schräge und die Deckenhöhe beträgt ca. 2,15 m.

Ebenfalls von Flur im Erdgeschoss zu erreichen ist der Keller. Dieser besteht aus zwei Räumen, wobei der hintere Raum der Heizraum ist. Der Heizungskeller ist zum größten Teil gefliest. Die Deckenhöhe im Keller beträgt ca. 1,95 m.

Beheizt wird das Haus derzeit mit einer Gaszentralheizung aus dem Jahr 1995 sowie einem zugelassenen Kaminofen im Wohnzimmer. Ein weiterer Kachelofen befindet sich im Dachgeschoss zwischen den beiden kleinen Zimmern.

Das Objekt ist am Abwassernetz angeschlossen. Telefon und Internet sind ebenfalls vorhanden.

Die Nebengasse, eine Waschküche und eine Werkstatt sind gepflegt, im hinteren abgeschirmten Teil des Innenhofes wurden Kleintiere gehalten. Der Innenhof bietet viel Gestaltungsmöglichkeiten und ist ein idealer Rückzugsort vom Alltagsstress.

Das Haus wie auch das gesamte Grundstück sind in einem gepflegten Gesamtzustand.

Umfangreiches Bildmaterial: <https://www.52gradnord.immo/malterhausen>

Ausstattung

Auf Anfrage senden wir Ihnen eine Link für einen Videorundgang zu.

Die dort abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil des Angebotes, können jedoch nach Absprache mit dem Verkäufer übernommen werden.

Umfangreiches Bildmaterial: <https://www.52gradnord.immo/malterhausen>

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Provisionshinweis: 3,57% Käufer-Provision inklusive 19% MwSt. verdient und fällig an den Nachweis- / Vermittlungsmakler bei Kaufvertragsabschluss.

Wir haben einen provisionspflichtigen Makler-Alleinauftrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer gemäß § 656c BGB geschlossen.

Der Kaufpreis kann sich nach Marktlage ändern, d.h. steigen oder fallen.

Haben Sie Ihre persönliche Finanzierbarkeit bereits geklärt, steht einer Besichtigung und bei Interesse einem zügigen Erwerb nichts im Wege.

Besteht Ihrerseits Finanzierungsbedarf, prüfen Sie diese bitte im Vorfeld. Gerne vermitteln wir Sie an einen Finanzierungsspezialisten aus unserem Netzwerk.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir nur Anfragen beantworten, die mit vollständigem Absender und Telefonnummer gestellt werden, da wir auch dem Verkäufer darüber Nachweis zu erbringen haben.

Besichtigungen sind nur nach vorheriger Absprache mit uns möglich. Bitte nehmen Sie Abstand von eigenständigen Besichtigungsversuchen.

Bitte beachten Sie unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Irrtum und Zwischenverkauf behalten wir uns vor.

Sämtliche hier zur Verfügung gestellte Informationen wurden uns von Eigentümerseite zur Verfügung gestellt, eine Gewähr können wir daher nicht übernehmen.

Die Bilder im Exposé dienen der Visualisierungen, sie dienen dem Zweck der Darstellung, woraus kein Rechtsanspruch jeglicher Art entsteht! Es ersetzt keine ausführliche Besichtigung und stellt auch kein Gutachten in jedweder Art dar.

Vertraglich bindend ist nur ein notarieller Kaufvertrag.

Umfangreiches Bildmaterial: <https://www.52gradnord.immo/malterhausen>

Lage

Malterhausen ist eine Ortsteil der Gemeinde Niedergörsdorf im Landkreis Teltow-Fläming, im Bundesland Brandenburg, etwa auf halber Strecke zwischen Berlin und Leipzig.

Der nächstgelegene Autobahnanschluss (Autobahn A9 Berlin - München) ist Linthe und nur ca. 18 Kilometer von Malterhausen entfernt.

Malterhausen ist in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) integriert.

Zu den Bahnhöfen nach; Niedergörsdorf sind es ca. 6 km, nach Jüterbog 12 km und nach Treuenbrietzen 12 km. Mit dem Regionalexpress bzw. der S-Bahn erreicht man Berlin, in der Lutherstadt Wittenberg besteht Anschluss an das ICE-Netz der Deutschen Bahn in Richtung Berlin und München.

Von Treuenbrietzen aus kommt man nach Potsdam.

Eine Fleischerei ist in Malterhausen vorhanden. Schulen, Ärzte, Discounter, Restaurants und vieles mehr befinden sich in den umliegenden Städten und Gemeinden.

Malterhausen befindet sich in der Reise & Erlebnisregion Fläming mit seinen vielen Sehenswürdigkeiten und Attraktionen.

Entfernungen zu umliegenden Städten mit diversen Einkaufs und Freizeitmöglichkeiten:

Jüterbog ca. 13 km

Treuenbrietzen ca. 11 km

Lutherstadt Wittenberg ca. 26 km

Potsdam ca. 50 km

Berlin Mitte ca. 77 km

Leipzig ca. 100 km

Umfangreiches Bildmaterial: <https://www.52gradnord.immo/malterhausen>

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	210,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



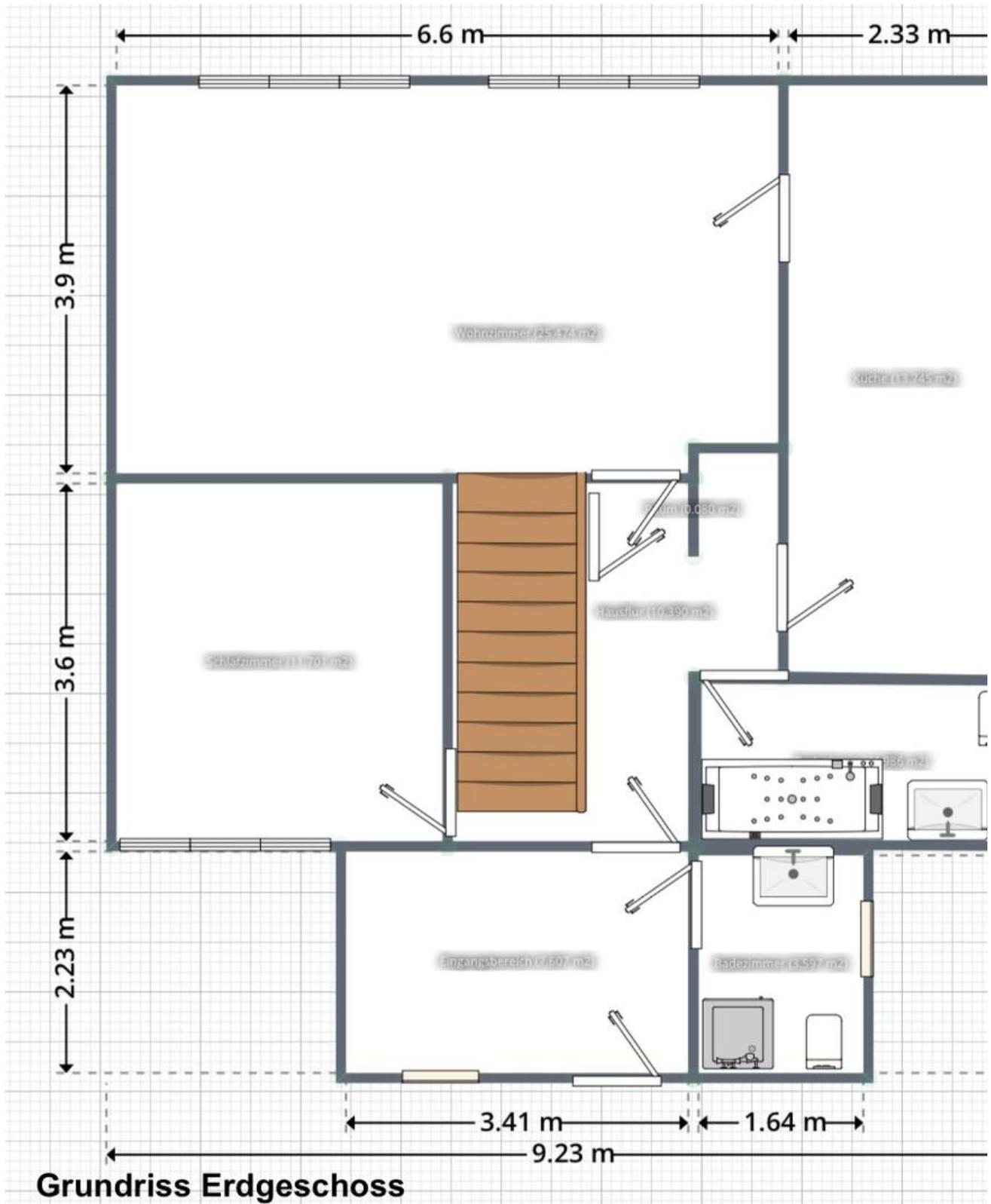
Luftbildaufnahme Grundstück

Exposé - Galerie



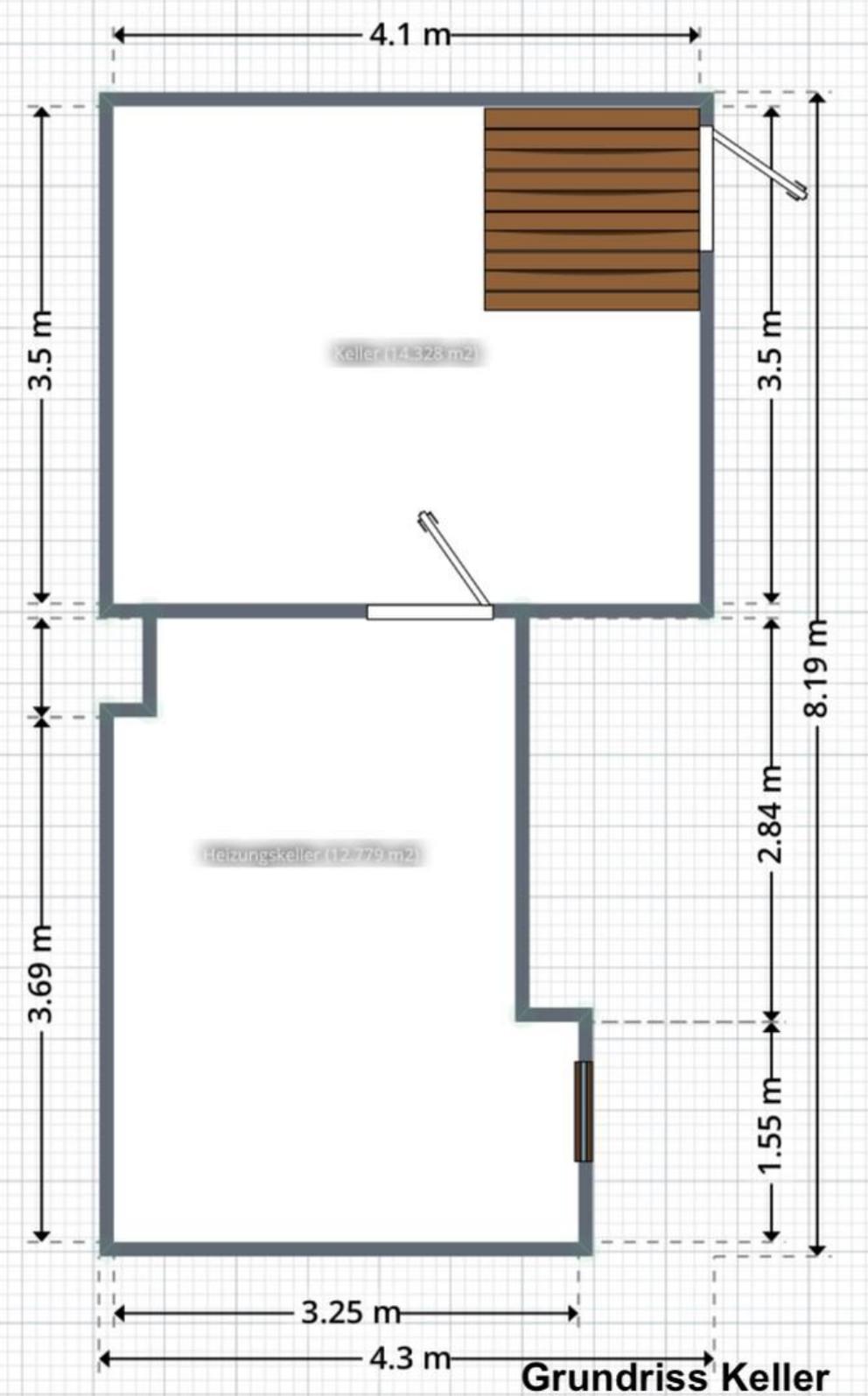
Innenhof mit Terrasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller

Exposé - Grundrisse

