

# Exposé

## Einfamilienhaus in Dreetz

**Freistehendes Einfamilienhaus 110qm auf großem Grundstück 3.000qm**



Objekt-Nr. OM-320059

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **340.000 €**

Ansprechpartner:  
Familie Falke

16845 Dreetz  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	3.020,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	240,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gepflegtes Fachwerkhaus auf parkähnlichem Grundstück sucht Naturfreunde

Sie betreten das Haus über eine breite Treppe mit Veranda. Vom Eingangsflur erreichen Sie den offenen Wohneßbereich, das Gäste WC und die Treppe ins Dachgeschoß.

Das 2000 erbaute Haus überzeugt im Erdgeschoss durch seinen offenen lichtdurchfluteten Grundriss mit dem angegliederten Wintergarten (24qm). Dielenboden in den Wohnräumen und der Kaminofen im Wohnzimmer sorgen für behagliche Gemütlichkeit.

Dem Wohnbereich ist die halboffene Küche angegliedert. Von hier erreichen Sie auch den Keller.

Im Dachgeschoß befindet sich das Tageslichtbad und die 3 Schlafzimmer.

Vom Wintergarten aus gelangt man auf die über 30qm große Terrasse, die nach Südwest ausgerichtet ist. Viel Platz zum Grillen und entspannen.

Der große, pflegeleicht angelegte Garten, umsäumt von alten Bäumen und mit eigenem Gartenbrunnen schafft Privatsphäre und bietet Platz für tierische Hobbys.

Der Keller ist eine herausragende Besonderheit des Gebäudes. Ursprünglich als Bunker in den 40er Jahren erbaut, sind die Außenwände aus solidem Stahlbeton.

Die Deckenhöhe liegt bei 2,50m und mit dem Zugang durch die Garage eignet sich der über 80qm große Keller ideal für eine Werkstatt, Hobbyräume, Wellnessoase oder als erweiterter Wohnbereich. Auf der halbtiefen Garage mit 2 Stellplätzen, befindet sich der Wintergarten und ein Teil der Terrasse.

Zustand und Verfügbarkeit:

Die Wohnräume sind frisch renoviert, der Kaminofen erfüllt die neusten Verordnungen und die Heizung wurde 2020 erneuert (Gaskombitherme von Vissmann). Die Einbauküche ist einfach. Das Badezimmer mit Duschwanne und Tageslicht ist einladend und freundlich. Die Holzböden in den Wohnräumen wurden frisch geschliffen und versiegelt.

Die Dacheindeckung (Bieberschwanz) ist in sehr gutem Zustand und die vordere Dachrinne wurde dieses Jahr erneuert, die Eingangstür 2022.

Der Keller besitzt eine Drainage und ist trocken.

Erschließung: Strom, Wasser und Abwasser, Telekomanschluß und Gasanschluß

Zusätzlich zum Hausgrundstück kann das benachbarte Baugrundstück (ca. 2.000qm) erworben werden, ideal für Bauprojekte von Familie oder Freunden.

Das Haus ist unvermietet und bezugsfrei.

## Ausstattung

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

16845 Dreetz, Land Brandenburg, Landkreis Ostprignitz-Ruppin, Amt Neustadt /Dosse.

Entfernungen: über B5 Berlin Spandau 70km, Nauen 40km, Neuruppin 35km

in der nächsten Kleinstadt, Neustadt Dosse 9km finden sich Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Tankstellen, Ärzte etc. und das Brandenburgische Haupt- und Landgestüt Neustadt/Dosse. Vom Bahnhof gibt es Pendelverbindung nach Berlin (ca. 1h Fahrtzeit)

Fußläufig zum Haus befinden sich der Dreetzer See mit Badestelle, der Kindergarten, ein Altenpflegeheim und das Arboretum, ein ca. 8 Hektar großer Waldgarten mit vielen verschiedenen Bäumen (Eintritt kostenfrei). Im Ort gibt es neben der Feuerwehr verschiedene Vereine.

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Lüttgen Dreetz.

Das Haus ist freistehend, an einer ruhigen Straße mit lockerer Bebauung gelegen. Es besteht keine Verpflichtung zu Winterdienst.

**Infrastruktur:**

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohneßbereich / Wintergart.

# Exposé - Galerie



Wintergarten /Terrasse

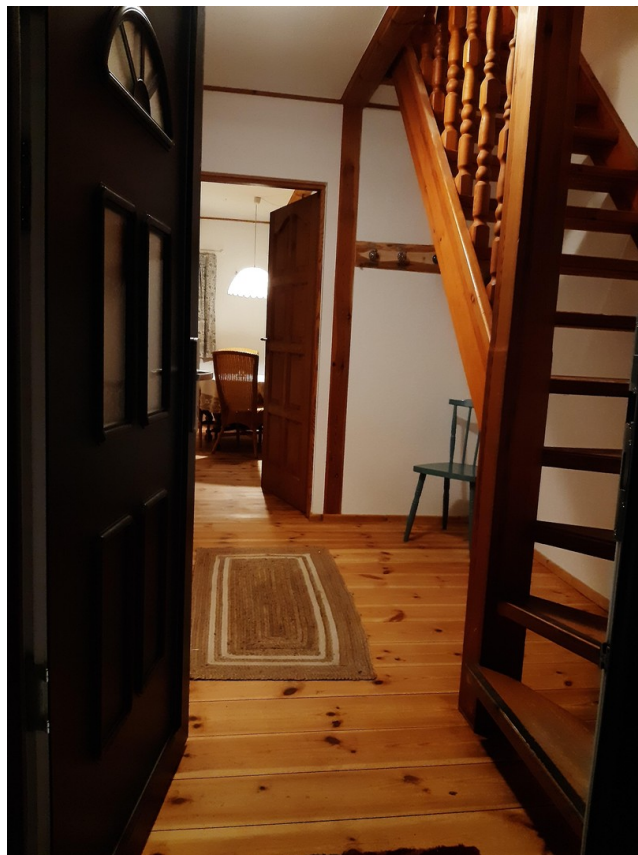


Straßenansicht

# Exposé - Galerie



Terrasse



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



WZ Blick zum Wintergarten



Wohneßbereich / zur Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Wintergarten



# Exposé - Galerie



Gäste WC



Großes Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Großes Schlafzimmer



2. Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



2. SZ Blick ins Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



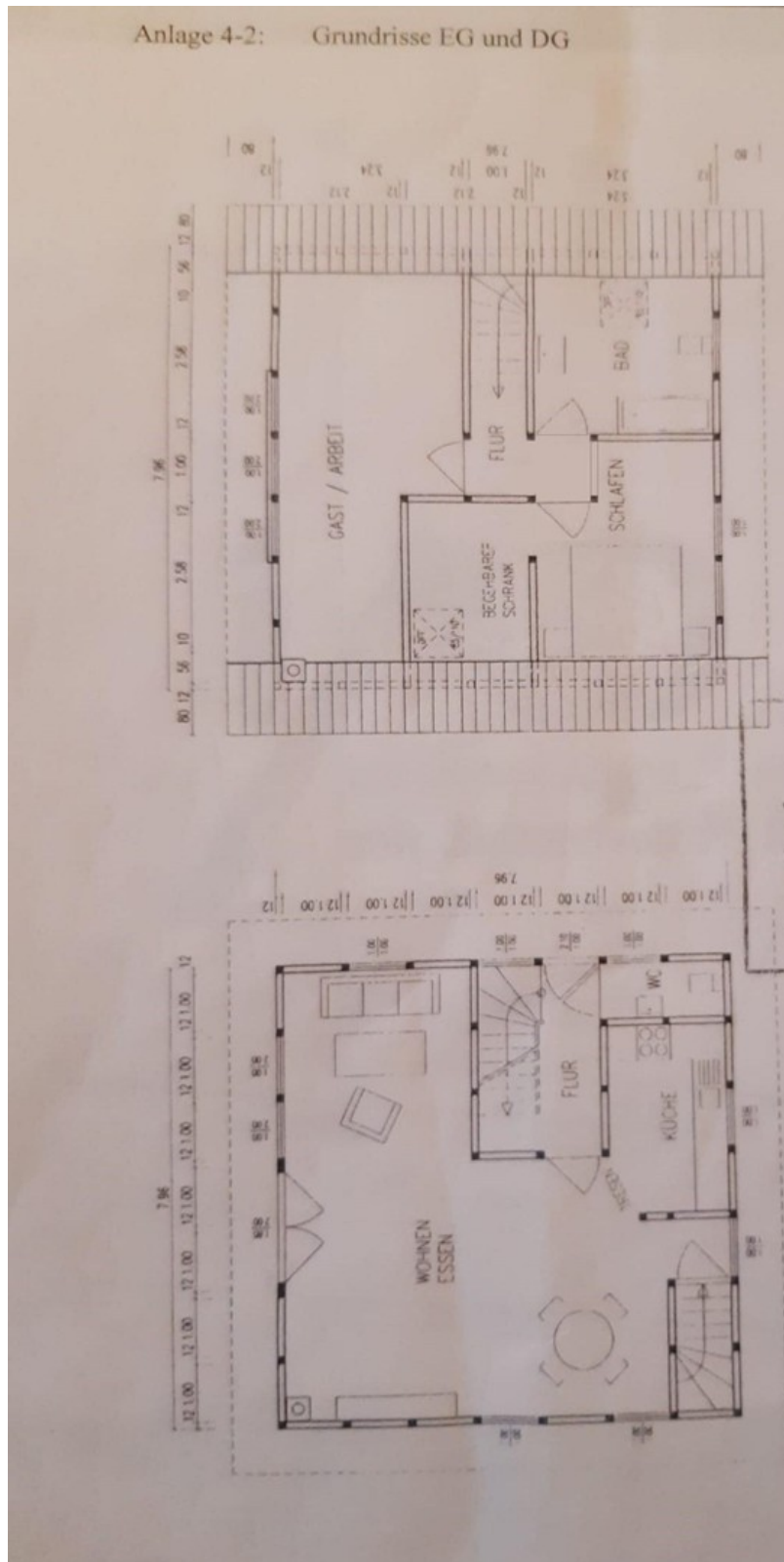
Kellertreppe

# Exposé - Galerie



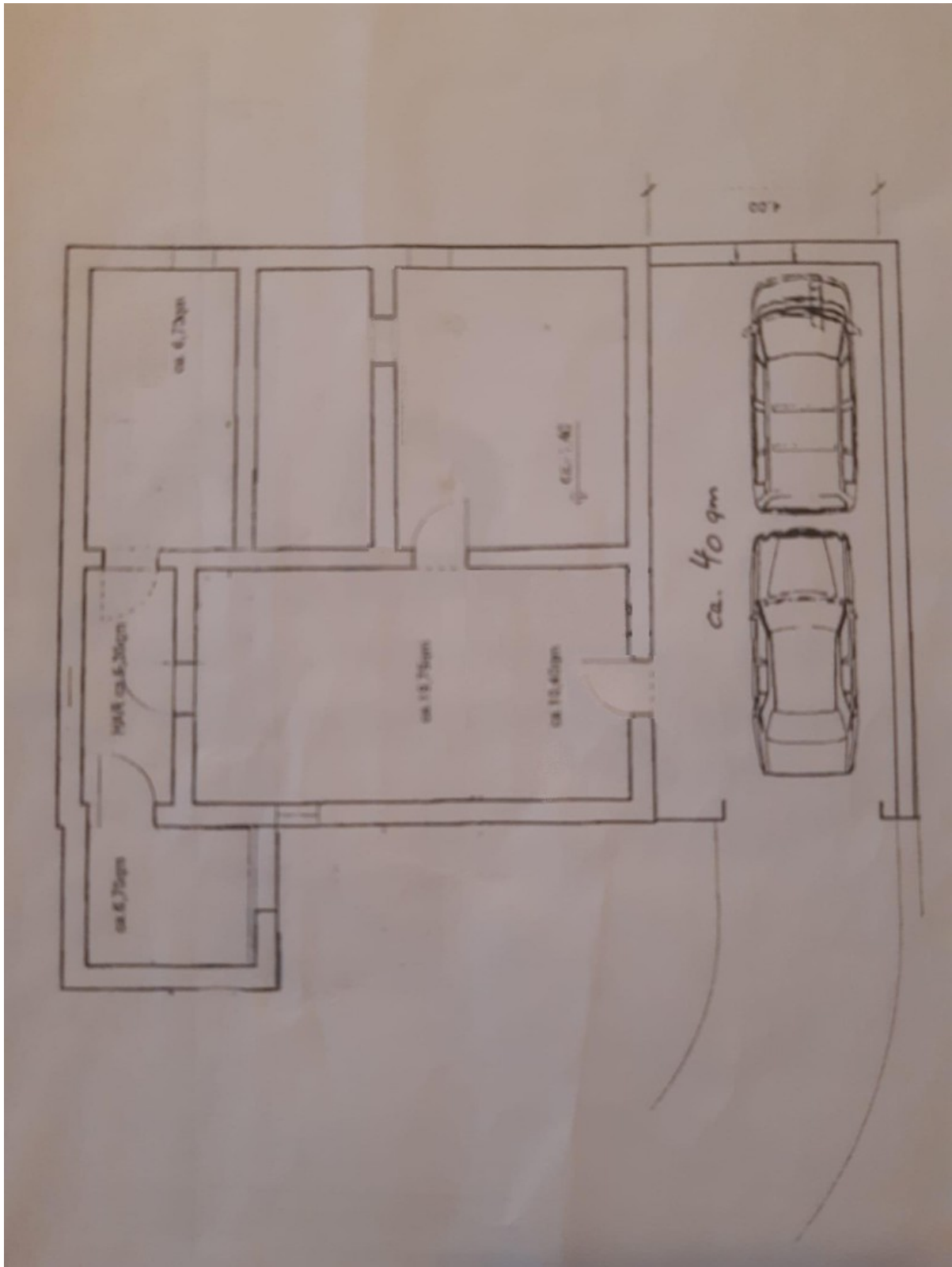
Keller zur Garage

# Exposé - Grundrisse



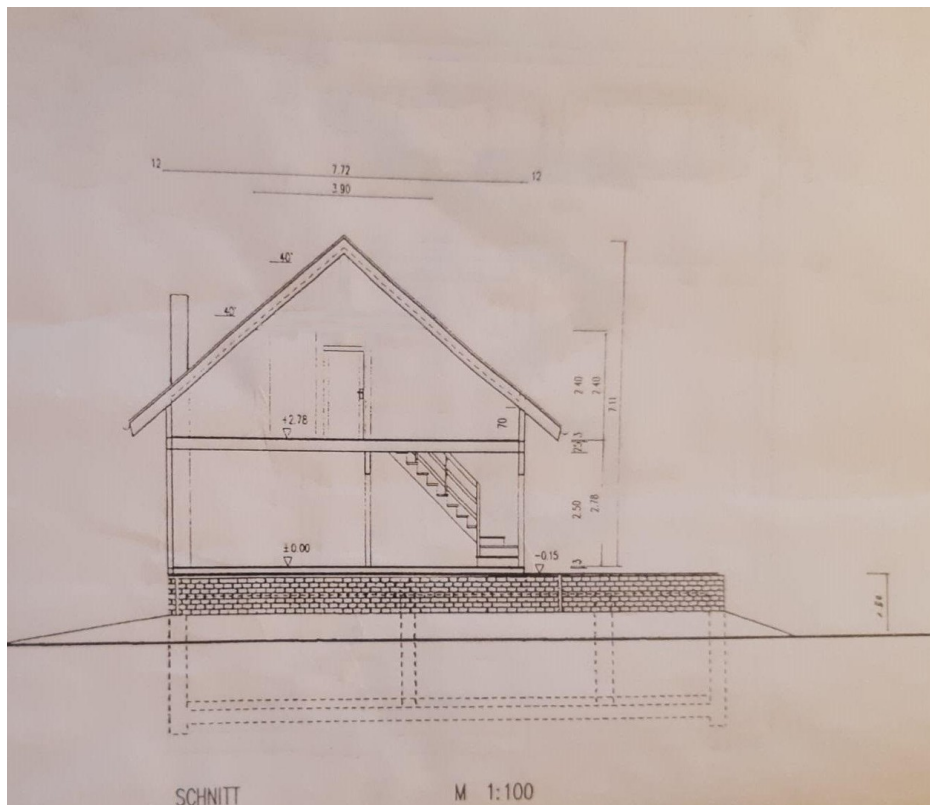
Grundrisse Haus

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller und Garage

# Exposé - Grundrisse



Querschnitt