

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 ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	110,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	240,00 m ²	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 ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

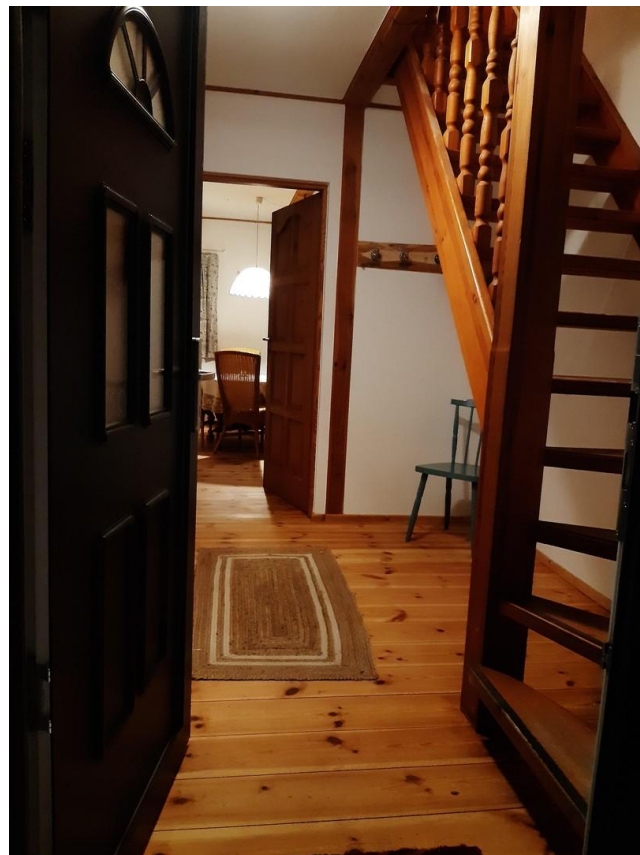


Straßenansicht

Exposé - Galerie



Terrasse



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich / Wintergart.



WZ Blick zum Wintergarten

Exposé - Galerie



Wohnbereich / zur Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wintergarten /Terrasse



Wintergarten

Exposé - Galerie



Gäste WC



Großes Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Großes Schlafzimmer



2. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



2. SZ Blick ins Kinderzimmer

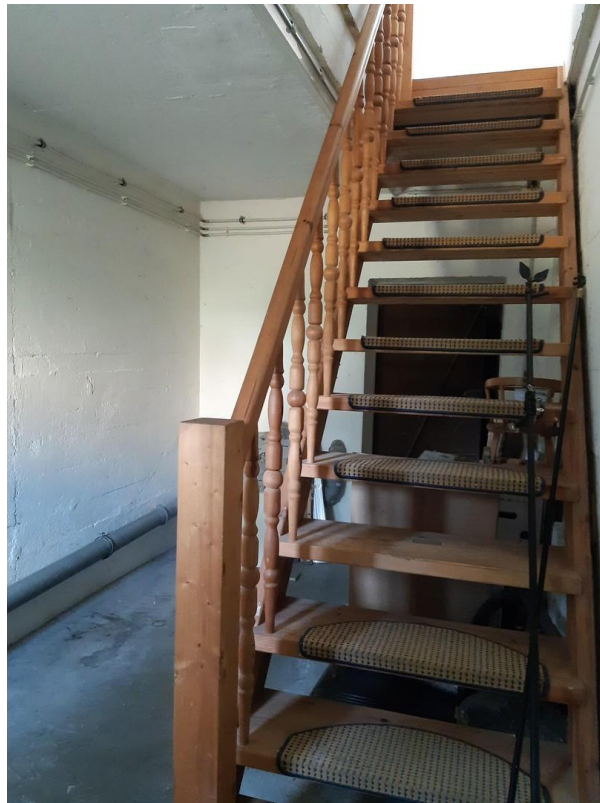


Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



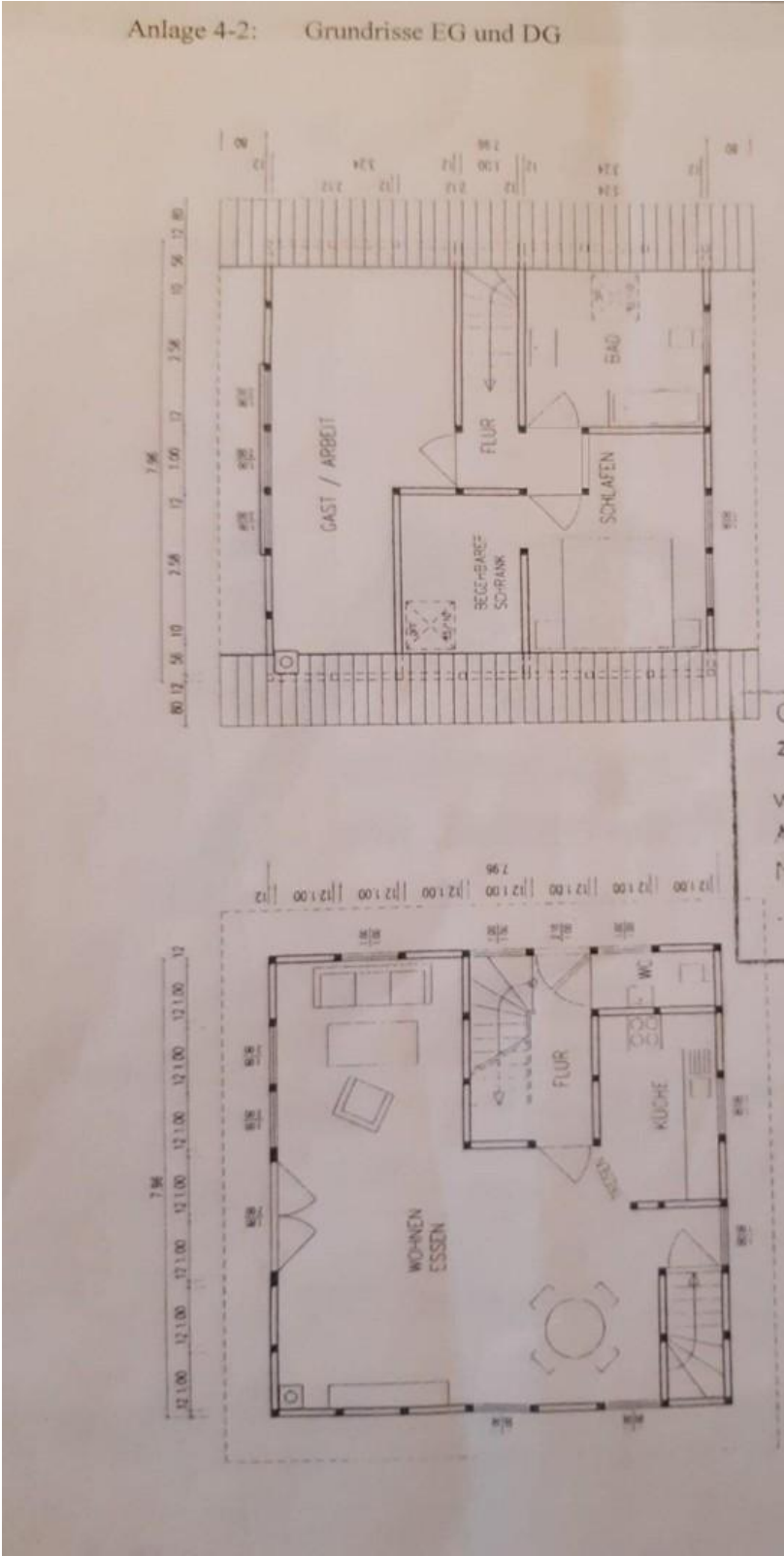
Kellertreppe

Exposé - Galerie



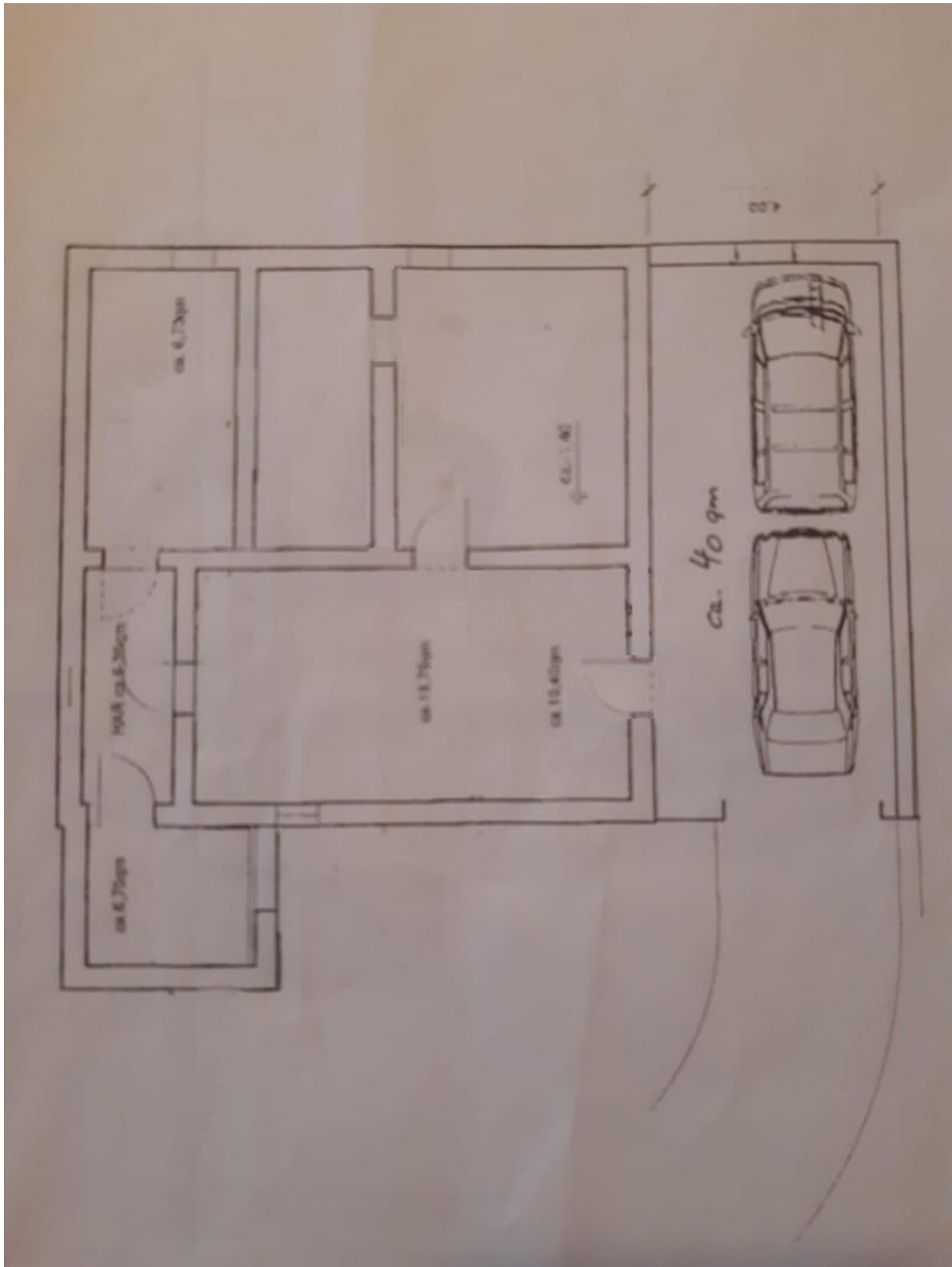
Keller zur Garage

Exposé - Grundrisse



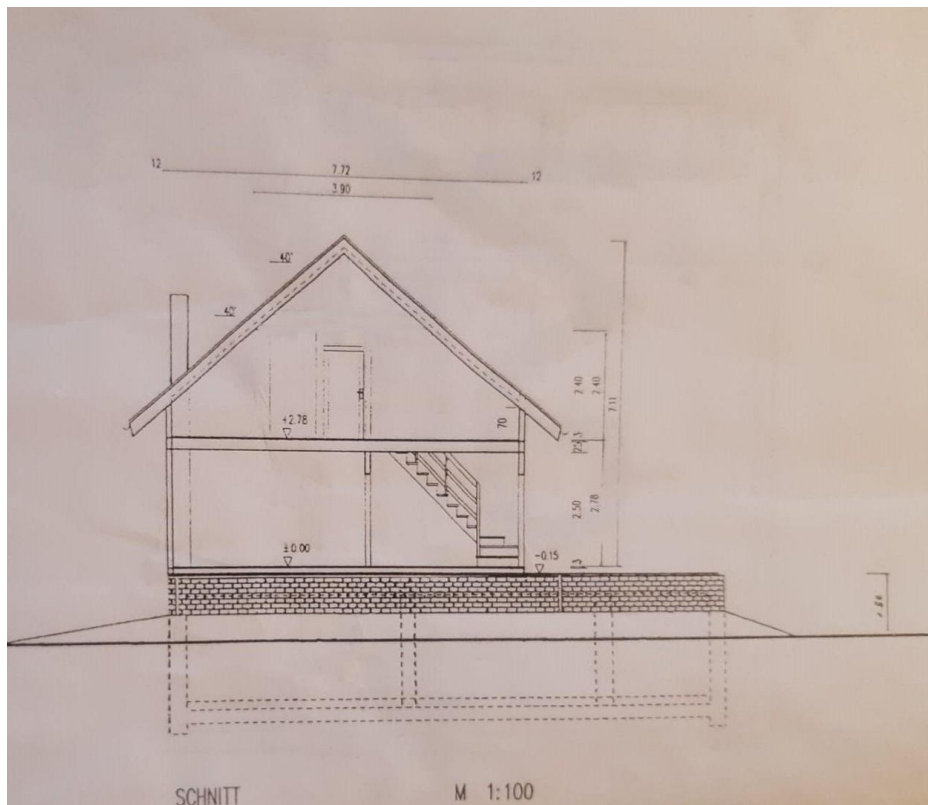
Grundrisse Haus

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller und Garage

Exposé - Grundrisse



Querschnitt