



Objektnummer 12/1-24

Sonniges Wohngrundstück mit Garage und großem Garten

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

250.000,00 €

3,57 % vom Kaufpreis, inkl. Mehrwertsteuer inkl. MwSt.

Wohnfläche	118,0 m²
Grundstücksfläche	996,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1996
Zustand	GEPFLEGT
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Unterkellert	Keller
Rolladen	

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Der Zwillingsort Niebendorf-Heinsdorf befindet sich etwa 70 Kilometer von Berlin entfernt im Landkreis Teltow-Fläming. Im Amt Dahme/Mark mit 6.500 Einwohnern und seinen 20 Ortsteilen sind Sie in einem der schönsten Orte hinsichtlich landschaftlicher und touristischer Bedeutung angekommen. Sie finden hier Dorfkirchen- und Teiche, historische Sehenswürdigkeiten und Gastronomie, die über die Region hinaus Gäste anzieht. Natürlich trägt die den Ort tangierende Rad- und Skaterstrecke mit ihrem über 230 Kilometer verzweigtem Netz zur Erlebnisqualität der gesamten Region bei. Allein die Dorfkirche Niebendorf aus dem 13. Jahrhundert überwältigt nach schlichter äußerlicher Gestaltung mit einem prachtvollen Innenraum. Durch die nur zehn Kilometer entfernte Stadt Dahme mit ihrem mittelalterlichen Flair, genießen Sie die absolute, fast märchenhafte, ländliche Atmosphäre ohne auf gewohnten städtischen Service mit Schulen, Kitas, Banken, Ärzte, Apotheken, weiteren Kultur- und Freizeiteinrichtungen und Einzelhandels- und Dienstleistungskapazitäten zu verzichten.

Objektbeschreibung

Da das sehr schöne, großzügige Grundstück aus Altersgründen verlassen wurde, braucht es verständlicher Weise hier und da ein bisschen Zuneigung durch z.B. eine frische Farbbehandlung an den Fenstern, am Balkongeländer und bei der noch völlig offenen Außenbereichsgestaltung im hinteren Gartenteil. Dies haben wir in unserem Angebot in der Preisgestaltung berücksichtigt. Somit haben Sie als Familie die Möglichkeit, alles was frisch gemacht wird, genau nach Ihren Bedürfnissen und Interessen zu entwickeln. Ob im Außenbereich oder im Haus steht viel Potential dazu bereit. Angemessene Raumhöhen im EG mit 2,56 Meter, im Dachgeschoss mit 2,52 Meter und im Keller sogar mit 2,22 Meter, große Fensterflächen mit Rollläden, Zentralheizung, zwei Bäder, Vollunterkellerung und Garage mit hintergelagertem Werkstattraum mit Gartenausgang ermöglichen ein sehr behagliches Wohnen in jeder Jahreszeit. Die tageswichtigen Haupträume, wie die Geschosse verbindende Diele, der große Wohnraum mit Essbereich, die Küche, die Gästetoilette mit Dusche und ein Vorratsraum sind gleich im Erdgeschoss. Drei weitere Zimmer für verschiedene Verwendungen, das Familienbad und ein zwei Räume verbindender großzügig geschnittener Balkon befinden sich im Dachgeschoss. Der Keller bietet bei familiärem Bedarf neben Heizung und Wasch- und Trockenraum weitere Nutzungsreserven. An den präsentierten Grundrissen können Sie sich die genaue Anordnung der Räume in allen Etagen ansehen. Gern stellen wir Ihnen bei Interesse noch bemaßte Grundrisse und den Gebäudeschnitt per Mail zur Verfügung.

Ausstattung

Grundstück und Haus sind an die öffentlichen Netze von Wasser, Abwasser, Strom und Telekommunikation angeschlossen. Die Holzfenster aus Tropenholz gefertigt, sind in beiden Wohnebenen mit Rollläden versehen, die im Erdgeschoss elektrisch zu betätigen sind und im Obergeschoss von Hand. Hochwertige Innentüren, aus Vollholz gefertigt, tragen wesentlich zur soliden Gesamtausstattung bei. Die Zentralheizung, kombiniert mit Warmwasseraufbereitung, wird mit Öl betrieben. Das gesamte Haus ist unterkellert, eine Garage mit elektrisch zu öffnendem Tor, verfügt hintergelagert über einen Werkstattraum mit Gartenausgang. Der im Haus befindlichen Treppenlift, der vom Keller bis ins Dachgeschoss führt, wird auf Wunsch natürlich entfernt.

Sonstiges

Vor einer gern durchzuführenden Besichtigung möchten wir mit Ihnen ein ausführliches Telefonat zur Immobilie und Ihren Vorstellungen führen, um dabei gemeinsam zu ermitteln, ob es sich um das Grundstück handeln könnte, welches Sie suchen. Benutzen Sie bei Interesse die Kontaktmöglichkeit der Immobilienportale oder senden Sie uns eine E-Mail an info@trendimmobilien-burczyk.de, telefonisch erreichen Sie uns unter 0049 171/2427530.





























