



Objektnummer 13/19

Gutshof im Dornröschenschlaf sucht seine Zukunft

Eckdaten

Kaufpreis	180.000,00 €
Provision	7,14 % vom Kaufpreis, inkl. Mehrwertsteuer
Wohnfläche	1.800,0 m²
Grundstücksfläche	12.601,0 m²

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. Das angebotene Grundstück befindet sich neben dem Zentrum des Ortsteiles Niebendorf, direkt an Kirche und Dorfteich.

Objektbeschreibung

Die Neufindung des auf 12.601 m² Land befindlichen Gutshofes ist leider durch das Ableben des Eigentümers ins Stocken geraten. Dabei trifft die Aussage "...im Dornröschenschlaf" nicht ganz zu, denn das Anwesen beherbergt vier bewohnte Mieteinheiten. Der Gebäudebestand setzt sich hauptsächlich aus einem zweigeschossigen Gebäude, an die Dorfstraße angrenzend, mit sechs Wohneinheiten (davon vier vermietet), daran im rechten Winkel in den Hof hineinragend und angrenzend ein ehemaliges Mühlengebäude und ein mitten im Grundstück stehendes, zweigeschossiges Wohngebäude mit zwölf Wohneinheiten, die alle unbewohnt sind, zusammen. Weiterhin finden Sie diverse Nebengebäude in unterschiedlichem Zustand, aber keinesfalls abrißwürdig. Die Aufbauten stammen aus den 30-iger Jahren. Das im Grundstück stehende Gebäude mit den zwölf WE wurde auf einen im siebzehnten Jahrhundert errichteten und noch vorhandenen Gewölbekeller aufgemauert. Es hat eine Ziegeleindeckung und doppelt verglaste Kunststoffenster. Besonders ist, dass fast alle Wohnungen in beiden Wohnhäusern große vier Zimmer, Bad und Küche haben. Die Wohnungen im 6 WE-Gebäude sind jeweils mit einer autonomen Forster-Zentralheizung beheizt. Diese verbrennen Holz und Kohle, die Zirkulation des durchfließenden erhitzten Warmwassers regelt dabei eine Pumpe. Im 12 WE-Gebäude dagegen ist eine funktionstüchtige Zentralheizung mit einem Viessmann Ölheizkessel mit Warmwasserbereitung, der sich in einem angrenzenden Gebäude befindet, installiert. Alle unbewohnten Wohnungen und Treppenflure sind in einem renovierungsbedürftigen Zustand, vereinzelt gibt es beseitigte oder leicht zu beseitigende Wasserschäden. Das neben den Wohngebäuden sich auf dem Grundstück befindliche Mühlengebäude mit seinen zwei Etagen und vertikalen und horizontalen Luken aus der Mühlen-tätigkeit, ist von seinem Charakter her eine interessante Möglichkeit, den gesamten Hof um einen weiteren attraktiven Bereich aufzuwerten

Trend Immobilien Xenia Burczyk | Poststraße 21 | 14943 Luckenwalde | Tel. 03371 / 689 23 76 | E-Mail: info@trendimmobilien-burczyk.de

Ausstattung

Das Grundstück hat eine Zufahrt von der die Dörfer verbindenden Dorfstraße und eine seitliche aus einer Nebenstraße. Es ist an die öffentlichen Netze von Strom, Wasser und Abwasser angeschlossen.

Sonstiges

Wir bemühen uns, Ihnen durch Beschreibungen und zunächst eingeschränkte Bild Darstellungen einen realistischen Eindruck über unser Angebot zu vermitteln. Vor einer gern durchzuführenden Besichtigung möchten wir mit Ihnen ein ausführliches Telefonat zur Immobilie und Ihren Interessen führen, um dabei gemeinsam zu ermitteln, ob es sich um das Grundstück handeln könnte, welches Sie suchen. Senden Sie uns bei Interesse eine Mail, telefonisch erreichen Sie uns am besten unter 0049 171/2427530. Wir freuen uns, wenn wir Ihr Interesse geweckt haben.







Trend Immobilien Xenia Burczyk | Poststraße 21 | 14943 Luckenwalde | Tel. 03371 / 689 23 76 | E-Mail: info@trendimmobilien-burczyk.de

