



Objektnummer 13/25

Landhaus mit Einlieger-WE und großem Grundstück

Eckdaten

Kaufpreis

390.000,00 €

Provision

3,57 % vom Kaufpreis Käuferprovision inkl. MwSt.

<i>Wohnfläche</i>	210,0 m²
<i>Grundstücksfläche</i>	6.802,0 m²
<i>Anzahl Zimmer</i>	7,0
<i>Anzahl Badezimmer</i>	3,0
<i>Baujahr</i>	1956
<i>Zustand</i>	Gepflegt
<i>Letzte Modernisierung</i>	2008
<i>Ausstattungskategorie</i>	Standard
<i>Räume veränderbar</i>	
<i>Bad</i>	Dusche, Wanne
<i>Bodenart</i>	Kunststoff, Laminat
<i>Heizungsart</i>	Zentral
<i>Befeuerung</i>	Holz, Kohle, Öl
<i>Rolladen</i>	

Energieausweis

<i>Energieausweistyp</i>	Verbrauchsausweis
<i>Gültig bis</i>	09-2035
<i>Energiekennwert</i>	114.5 kWh/(m²*a)
<i>Mit Warmwasser</i>	Ja
<i>Energieeffizienzklasse</i>	D
<i>Baujahr</i>	1956
<i>Ausstellendatum</i>	04.09.2025
<i>Geltende EnEV</i>	2014

Objektbeschreibung

Lage

Die Kümmritzer fühlen sich wohl in ihrem Heimatort und unternehmen viel gemeinsam. Kümmritz liegt in der Niederlausitz, etwa neun Kilometer nordöstlich der Luckauer Kernstadt. Die Gemarkung grenzt im Norden an die Gemeinde Drahnsdorf, im Nordosten an Ortsteil Jetsch der Gemeinde Kasel-Golzig, im Osten an Zieckau, im Süden an Paserin, im Südwesten an den Ortsteil Pitschen-Pickel der Gemeinde Heideblick sowie im Westen an den zur Gemeinde Dahmetal gehörenden Ortsteil Wildau-Wentdorf. In fünf Minuten mit dem Auto sind Sie in Drahnsdorf. Vom Bahnhof erreichen Sie die Linie Berlin-Dresden. Im nahegelegenen Luckau sind Kita, Grundschule, Gymnasium, Krankenhaus und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Kümmritz liegt an der Kreisstraße 6138. An der Gemarkungsgrenze zu Drahnsdorf fließt die Dahme, südlich von Kümmritz fließt die Schuge.

Objektbeschreibung

Diese besondere Immobilie mit dem gepflegten sanierten, fassadengedämmten Landhaus, auch als Mehrgenerationshaus nutzbar, dem 25 Meter langen Nebengebäude mit einer interessant gestalteten Einliegerwohnung (oder Ferienwohnung) und weiteren unterschiedlichen Bereichen, dem Ateliergebäude, der Scheune und etwa 7.000 m² Grundstück bietet Ihnen ein großes Potential an Verwendungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Betrachten Sie das Grundstück straßenseitig, befindet sich links des Wohnhauses der große Obstgarten mit unzählig verschiedenen Obstgehölzen. Das Wohnhaus gliedert sich im Erdgeschoss in die beheizte Eingangsveranda, Flur mit Dachgeschossaufgang, 3 Wohnräume (einer mit Kaminofen), große Küche mit Speisekammer und dem hinter einem Vorraum befindlichen Duschbad. Im Obergeschoss kommen Sie über die Diele in zwei Wohnräume und das Wannenbad. Durch die fachgerechte Dämmung des Daches finden Sie in den Randbereichen des Dachgeschosses noch viel Stauraum, um Dinge, die Sie nur sesional oder länger nicht benötigen, zu lagern. Über eine aus der Dachluke herausklappbare Leiter erschließt sich dann noch der gut isolierte Spitzboden mit weiterem Nutzungspotential. Von der sich an die Eingangsveranda anschließenden überdachten Terrasse können Sie und Ihre Gäste auch bei Regenwetter den Blick in das sehr harmonisch gestaltete Gebäudeensemble genießen. Wenn Sie diesen Blick auf das gegenüber liegende attraktive Nebengebäude richten, dann sehen Sie rechts den Heizungsraum mit Viessmann-Technik und zusätzlich ausgestattetem Festbrennstoffkessel, den Sie z.B. mit dem auf dem Grundstück anfallenden Holz zuschalten können. Außerdem befindet sich hier noch ein großer Kellerraum. Die nächste Tür führt in die Einliegerwohnung. Nach ein paar Treppenstufen sind Sie im Vorraum mit integrierter Küche und Zugang zum Duschbad, der weiter in die zweite Wohnebene und anschließend in die dritte, den Schlafbereich, führt. Hier sind für die Nutzung Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt. Ob das fliegende Kind oder Besucher oder Feriengäste unterzubringen, alles ist hier möglich. Es schließen sich nach links weiter verschiedene Räume und Zugänge zu Garagen und sonstigem an. Das Gebäude hat einen 25 Meter langen gut zugänglichen und nutzbaren Dachboden mit ausgezeichneter Dachkonstruktion. Hinter dem Gebäude befindet sich ein großer Kräutergarten. Passieren Sie den Innenhof, vorbei am Wohnhaus, schließt sich etwas links versetzt, durch Bäume beschattet, das Ateliergebäude mit Arbeitsraum und WC-Raum an. Hier ist der Rückzugsort für Kreative. Den Innenhof am Ende quer begrenzend, übernimmt eine große Scheune mit sehr intaktem Gebälk. Dahinter weitet sich dann eine große Grundstücks- oder Weidefläche auf, die Selbstversorgern oder Tierhaltern oder oder sehr viele Verwendungsmöglichkeiten bietet. Ein grundstückseigener Brunnen für die kostengünstige Bewässerung unterstützt Sie dabei, was immer Sie vorhaben.

Ausstattung

Grundstück und Gebäude, insgesamt mit hohem Sanierungsstand, sind an die öffentlichen Netze von Wasser, Strom und Telekommunikation und Gas angeschlossen. Einheitlich mit gebrannten Keramikziegeln gedeckte Dächer vereinen die beiden Quartiere zu einem attraktiven Gebäudeensemble. Die Zentralheizung von Viessmann mit Warmwasserbereitung befindet sich im rechten Nebengebäude und versorgt beide Wohnbereiche (Wohnhaus und Nebengebäude). Zusätzlich wurde ein Festbrennstoffkessel installiert, der ebenfalls, wenn einbezogen, in die Zentralheizung einspeist. Dies ist besonders bei dem reichhaltigen Baumbestand auf dem Grundstück günstig. Die Abwasserentsorgung sichern zwei Abwassersammelgruben. Für die günstige Grundstücksbewässerung gibt es einen Brunnen. Hausterrasse, das große Wohnhaus und ein Nebengebäude mit interessant gestalteter Einliegerwohnung, das Atelier, mehreren Garagen und weiterem Nebengelass, Obstgarten, viel Grundstück und Scheune ermöglichen Ihnen eine vielseitige Nutzung des sehr ruhig, aber im Dorf liegenden Grundstücks.

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.





























