



Objektnummer 17/26

Modernes Quartier im ländlichen Milieu

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

375.000,00 €

2,5 % vom Kaufpreis, zuzüglich Mehrwertsteuer inkl. MwSt.

Wohnfläche	100,0 m²
Grundstücksfläche	1.000,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Gäste-WC	2,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	2016
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Fenster, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Erdwärme
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Rolladen	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09-2036
Energiebedarf	22.8
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr	2016
Ausstelldatum	02.09.2026
Geltende EnEV	2014

Objektbeschreibung

Lage

Reinsdorf im Land Brandenburg, im Landkreis Teltow-Fläming ist ein kleiner beschaulicher Ort mit etwa 150 hier sehr gern lebenden Einwohnern. Es ist ein Ortsteil der Gemeinde Niederer Fläming und dem Amt Dahme/Mark angegliedert. Das angebotene ländliche Anwesen mit seinem modernen weit auf dem Grundstück eingerückten eingeschossigen Wohnhaus liegt an der Landesstraße 714 nach Schönewalde. Nur einen Kilometer entfernt ist die Bundesstraße 102 (Jüterbog-Luckau). Integriert in die wunderschöne Landschaft des Fläming mit seinen märkischen Wäldern und ausgedehnten Feldern genießen Sie hier den über die Landesgrenzen bekannten Flaeming-Skate mit einem gesamten Netz aus etwa 230 Kilometer Rad- und Skaterstrecke vorbei an vielen Sehenswürdigkeiten und durch viele Ortschaften mit unterschiedlichen Kulturstätten. Die Wege sind etwa 3 m breit und die verschiedenen Skatertouren sind untereinander zu einem Netz verbunden. Ein Ausflugsziel ist auch der in der Nähe befindliche kleine familienfreundliche Flugplatz mit seinem Restaurant „Doppeldecker“.

Objektbeschreibung

Das schon auf den ersten Blick von der Straße sehr klar strukturierte, gepflegt erscheinende ländliche Anwesen fügt sich harmonisch in die ähnlichen Wohnbebauungen der Umgebung ein. Die geschmackvolle Einfriedung durch einen Doppelstabmattenzaun schafft eine respektvolle Distanz zur Außenwelt. Betreten oder befahren Sie das Quartier über die gepflasterte Zufahrt, setzt sich der positive erste Eindruck in allen Bereichen des Grundstücks fort. Alles wirkt fast neuwertig und um es vornweg zu nehmen, Sie finden hier keinen Rückstau von Unterhaltungsmaßnahmen. Im geschmackvoll gestalteten Vorgarten umrahmt die Bepflanzung einen etwa 20 m³ Wasser beinhaltenden Naturteich mit Holzdeck, Ufergräben und dreistufiger Kaskade, an welcher sich nicht nur die munteren Goldfische erfreuen. Dieser Bereich des Grundstücks hat sich zum Vogelparadies entwickelt. Die Einfahrt zur Garage mit Rollltor und Hinterausgang führt vorbei am Wohnhauseingang.

Betreten Sie das Haus über die L-förmige Diele befindet sich gleich rechts das Gäste-WC. Geradezu führt die nächste Tür links in den großen Wohnraum mit integrierter Küche, aus welcher ein Zugang in einen Vorratsraum führt. Aus diesem Küchenbereich des Wohnraumes gelangen Sie in den sehr hellen mit bodentiefen Glasflächen ausgestatteten Wintergarten mit Teich- und Terrassenblick. Diele und alle Räume haben den gleichen Fliesenbodenbelag mit warmer Parkettoptik. Dies schafft, nicht nur bei offenstehenden Türen, sehr angenehme Übergänge zwischen den einzelnen Räumen. Weiter aus der Diele erreichbare Räume sind ein HWR, ein Dusch- und Wannenbad, ein Schlafzimmer und ein Gäste- oder Kinderzimmer.

Die beiden Terrassen, eine vor dem Haus am Teich, an Wohnraum und Wintergarten angeschlossen und eine hinter dem Haus bilden die ersten Rückzugsorte an der frischen Luft. Davon gibt es auf dem insgesamt 1.000 m² großen Grundstück im hinteren Gartenbereich noch einige.

Die Garage verfügt über eine Trennwand, die trotzdem eine Einfahrtiefe von 5,30 m ermöglicht. Der Raum hinter der Trennwand wird als kleine Hobbywerkstatt benutzt. Treten Sie aus dem Garagengebäude nach hinten aus, folgt noch eine überdachte Fläche, auf der Sie weiter werkeln oder sie für dies und das verwenden können. Auf dem hinteren Gartenbereich, der seitlich und nach hinten den Blick auf Weideland und Grünflächen freigibt, befinden sich geordnet, aber locker angeordnet, noch ein Bereich für Hochbeete, eine Gartenlaube, weitere überdachte Abstellflächen für die individuelle Nutzung und eine Feuerstelle. Wie symbolisch angeordnet, bildet weit über das Grundstück sichtbar, eine etwa 10 m hohe Hecke den hinteren Abschluss des Gesamtanwesens.

Ausstattung

Grundstück und Gebäude sind an die öffentlichen Netze von Wasser, Abwasser, Strom und Telekommunikation angeschlossen. Auf dem 1.000 m² großen Grundstück befinden sich das mit einer Wohnfläche von 100 m² ausgestattete eingeschossige Wohnhaus mit Terrasse und Teich, ein 36 m² großes Garagengebäude, eine etwa 10m² große Gartenlaube, weitere überdachte

Abstellflächen und Hochbeete.

Das Effizienzhaus 55 im Bungalowstil ist besonders energiesparend, kommt ohne fossile Energieträger aus, wird mit einer Wärmepumpenanlage auf der Basis eines Sole-Wasser-Systems beheizt, inkl. Warmwasserbereitung, welche zusätzlich solare Unterstützung erhält. Eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 8,4 kWh gibt neben dem eigenen Verbrauch Strom ins Netz ab.

Das Gebäude ist weitgehend altersgerecht ohne Schwellen und mit Türen mit einer Breite von einem Meter ausgestattet. Es verfügt in seiner Wohnebene über folgende Räume:

Wohnraum mit integrierter Küche 31,93 m²

Vorratsraum von Küche betretbar 4,58 m²

Wintergarten 12,2 m²

Diele/Flur 12,83

HWR 5,7 m²

Bad mit Dusche und Wanne 9,85 m²

Gäste-, bzw. Kinderzimmer 11,64 m²

Schlafraum 12,19 m²

*Dreifach verglaste Kunststofffenster und Terrassentüren mit hochwertigem Insektenschutz
Einbauküche*

Fußbodenheizung und geflieste Böden

Kaminofen

Komplette Grundstückseinfriedung

Grundstückstorweg elektrisch und fernbedient

Garage mit elektrischem Torantrieb und abgeteiltem Werkstattbereich

Terrassen, Gartenlaube, Naturteich mit Wasserkaskade

Grundstück und Gebäude sind an die öffentlichen Netze von Wasser, Abwasser, Strom und Telekommunikation angeschlossen. Auf dem 1.000 m² großen Grundstück befinden sich das mit einer Wohnfläche von 100 m² ausgestattete eingeschossige Wohnhaus mit Terrasse und Teich, ein 36 m² großes Garagengebäude, eine etwa 10m² große Gartenlaube, weitere überdachte Abstellflächen und Hochbeete.

Das Effizienzhaus 55 im Bungalowstil ist besonders energiesparend, kommt ohne fossile Energieträger aus, wird mit einer Wärmepumpenanlage auf der Basis eines Sole-Wasser-Systems beheizt, inkl. Warmwasserbereitung, welche zusätzlich solare Unterstützung erhält. Eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 8,4 kWh gibt neben dem eigenen Verbrauch Strom ins Netz ab.

Das Gebäude ist weitgehend altersgerecht ohne Schwellen und mit Türen mit einer Breite von einem Meter ausgestattet. Es verfügt in seiner Wohnebene über folgende Räume:

Wohnraum mit integrierter Küche 31,93 m²

Vorratsraum von Küche betretbar 4,58 m²

Wintergarten 12,2 m²

Diele/Flur 12,83

HWR 5,7 m²

Bad mit Dusche und Wanne 9,85 m²

Gäste-, bzw. Kinderzimmer 11,64 m²

Schlafraum 12,19 m²

Dreifach verglaste Kunststofffenster und Terrassentüren mit hochwertigem Insektenschutz

Einbauküche

Fußbodenheizung und geflieste Böden

Kaminofen

Komplette Grundstückseinfriedung

Grundstückstorweg elektrisch und fernbedient

Garage mit elektrischem Torantrieb und abgeteiltem Werkstattbereich

Terrassen, Gartenlaube, Naturteich mit Wasserkaskade

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.





























