



Objektnummer 18/25

Modernes, gepflegtes Einfamilienhaus auf großem Grundstück

Eckdaten

Kaufpreis

345.000,00 €

Provision

3,57 % vom Kaufpreis, inkl. Mehrwertsteuer anteilige Käuferpro

<i>Wohnfläche</i>	143,8 m²
<i>Nutzfläche</i>	267,0 m²
<i>Grundstücksfläche</i>	1.431,0 m²
<i>Anzahl Zimmer</i>	7,0
<i>Baujahr</i>	1986
<i>Zustand</i>	Gepflegt
<i>Letzte Modernisierung</i>	2016
<i>Ausstattungskategorie</i>	Gehoben
<i>Räume veränderbar</i>	
<i>Bad</i>	<i>Bidet, Dusche, Fenster, Wanne</i>
<i>Küche</i>	<i>Einbauküche</i>
<i>Bodenart</i>	<i>Fliesen, Laminat, Parkett</i>
<i>Kamin</i>	
<i>Heizungsart</i>	<i>Fussboden, Zentral</i>
<i>Befeuerung</i>	<i>Gas</i>
<i>Sauna</i>	
<i>Wintergarten</i>	
<i>Unterkellert</i>	<i>Keller</i>
<i>Rolladen</i>	

Energieausweis

<i>Energieausweistyp</i>	Verbrauchsausweis
<i>Gültig bis</i>	11-2035
<i>Energiekennwert</i>	97.1 kWh/(m²*a)
<i>Mit Warmwasser</i>	Ja
<i>Energieeffizienzklasse</i>	C
<i>Baujahr</i>	1986
<i>Ausstellldatum</i>	24.11.2025
<i>Geltende EnEV</i>	2014

Objektbeschreibung

Lage

Uckro als Ortsteil der Stadt Luckau liegt von dieser etwa 5 Kilometer entfernt, im Landkreis Dahme-Spreewald. Seine etwa 330 Einwohner fühlen sich in diesem wirklich lebendigen Ort sehr wohl. Dazu tragen unter anderem Arbeitsplätze in einigen ortsansässigen Handwerksbetrieben, eine beliebte Gaststätte mit täglichen Öffnungszeiten und angegliederter Eisdiele, eine Fleischerei, in der gleichzeitig Waren des täglichen Bedarfs und kleine Speisen angeboten werden, ein Bäcker, eine Kita, Sporthalle, Pferdepension mit Reitschule und ein insgesamt sehr netter Zusammenhalt unter den Bewohnern bei. Was hier an Infrastruktur fehlt, ist im nahen Luckau zu finden. Luckau ist über die Autobahn A 13 (Anschlussstellen Duben, Lübbenau, Calau) und Bundesstraßen erreichbar. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln gelangt man per Regionalzug nach Luckau-Uckro (z.B. mit dem RE 5). Luckau lädt dazu ein, die malerische Altstadt mit der imposanten Nikolaikirche und den prachtvoll restaurierten Bürgerhäusern zu erkunden oder Spaziergänge durch den bezaubernden LAGA-Park, einstiger Austragungsort der Landesgartenschau, zu unternehmen.

Objektbeschreibung

Im Jahre 1986 erbaut präsentiert sich das heute durchsanierte Wohnhaus mit seiner durchdachten Raumgestaltung eindrucksvoll modern. Straßenseitig reihen sich von links nach rechts zuerst das Wohnhaus, die Grundstückszufahrt mit breitem Torweg und ganz rechts das Nebengebäude, welches hier die erste Garage, direkt von der Straße befahrbar anbietet, aneinander. Wohnhaus und Vorgarten sind durch eine geschmackvolle Einzäunung vom Gehweg abgeteilt. Betreten Sie durch die Hauseingangstür den beheizten Windfang, geht es nach rechts gleich ins Bad. Der nächste Raum, die Diele eröffnet die Zugänge zum Dachgeschoss, zum Keller und vor allem zum großen Wohnraum mit Kamin und integrierter Einbauküche. Schon hier genießen Sie die Transparenz über den sich an das Wohnzimmer anschließenden Wintergarten zum Außenbereich. Der Wintergarten ist so groß, dass er von seinen jetzigen Bewohnern sowohl zum Tischtennisspiel als auch zum absoluten Entspannen, im Winter am Kamin, mit Blick auf das interessant gestaltete Grundstück genossen wird. Mit dem Windfang, dem Bad, der Diele und dem Wohnzimmer mit seiner modernen Küche und dem Wintergarten ist das Erdgeschoss ausgefüllt, aber das gesamte Wohnraumangebot noch lange nicht. Dafür gibt es noch jeweils 3 Wohnräume im Dachgeschoss (hier sogar noch zusätzlich mit dem sehr gepflegt gestalteten und bequem erreichbaren Spitzboden) und 3 Räume im Wohnkeller. Das aus der Diele über eine helle Holztreppe erreichbare Dachgeschoss beherbergt als zentralen Raum das sehr große Schlafzimmer, das durch geschickt platzierte Raumteilelemente etwas separiert über einen Ankleidebereich verfügt. Neben diesem Raum gibt es noch ein zuletzt so genutztes Kinderzimmer, welches den Zugang zum Spitzboden hat. Das 3. Zimmer wird derzeitig als Arbeitszimmer genutzt. Das Untergeschoss ist sowohl vom Garteneingang bzw. Gartenausgang und natürlich auch von der Diele erreichbar. Neben gefliesten Nutzräumen für Wäsche, Hauswirtschaft, Viessmann-Heizung mit Warmwasserbereitung, WC und Vorrätelager gibt es hier noch die bereits erwähnten 3 Wohnräume mit verschiedensten Nutzungsmöglichkeiten. Wie in allen Etagen sind auch hier gut begehbarer Raumhöhen vorzufinden.

Ausstattung

Grundstück und Gebäude sind an die öffentlichen Netze von Wasser, Abwasser, Gas, Strom und Telekommunikation angeschlossen. Sieben Wohnräume, das Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zum Wintergarten, der mit einem Kaminofen beheizbar ist, ein Dusch- und Wannenbad mit Bidet, ein zusätzliches WC im Untergeschoss, eine geräumige, sehr moderne Einbauküche mit einer zeitgemäßen Arbeitshöhe von 0,97 Meter, große Fensterflächen z.T. mit Rollläden und mit sehr gepflegten Granitinnen- und Außensohlbänken, Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung in einigen Räumen, ein Nebengebäude mit Sauna und zwei Garagen, ein großer Garten mit zwei Gewächshäusern, Pavillon und Lagergebäude und ein Brunnen für die kostengünstige Gartenbewässerung sind Ausstattungsmerkmale, die einer Familie in jeder Jahreszeit ein sehr angenehmes Wohn- und Lebensgefühl vermitteln. Dazu trägt auch der gesamte Untergeschossbereich mit Wohnqualität bei. Eröffnet wird dieser Eindruck bereits durch die Granittreppe, die von der Diele ins Untergeschoss führt.

Sonstiges

Bei der angegebenen Wohnfläche von 143,82 m² ist das Untergeschoss nicht enthalten. Diese Flächen, wie auch der Spitzboden sind in der Gesamtnutzfläche von 267,03 m² enthalten. Grundrisse von Untergeschoss, Erdgeschoss, Dachgeschoss und Spitzboden, ebenso den Gebäudeschnitt können Ihnen auf Wunsch per Mail gesendet werden. 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.





























