



Objektnummer 9/26

## Wohlfühlgrundstück, fast fertig saniert

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**250.000,00 €**

**3,57 % vom Kaufpreis Käuferprovision, inkl. Mehrwertsteuer i**

<b>Wohnfläche</b>	<b>160,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>6.014,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>8,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1949</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2026</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster, Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Dielen, Laminat</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>05-2036</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>94.1 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1949</b>
<b>Aussteldatum</b>	<b>28.05.2026</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>

## **Objektbeschreibung**

## Lage

*Rietz-Neuendorf ist eine amtsfreie Gemeinde im Landkreis Oder-Spree im Land Brandenburg. In mehreren Ortsteilen leben etwa insgesamt 4.300 Einwohner. Es liegt an der Bundesstraße 168 zwischen Fürstenwalde und Beeskow sowie an der Landesstraße L42. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Görzig, welcher nur 30 Fahrradminuten (etwa 8 km) vom Scharmützelsee, mehrfach zum schönsten See Deutschlands gewählt, entfernt ist. Sie finden hier nahe Grundschulen, Gymnasium, Kitas, medizinische Einrichtungen, Supermärkte und vor allem eine wunderschöne landschaftliche Lage.*

## Objektbeschreibung

*Das in wundervoller Naturlage befindliche 6014 m<sup>2</sup> große Grundstück und besonders das Haus sind nicht ganz bis zum möglichen beeindruckenden Endergebnis vollendet und haben nach Ihrem ersten Blick unbedingt den zweiten verdient. Diese Ausgangssituation hat den Vorteil, dass das individuell gewünschte Endergebnis der Innenoberflächengestaltung mit ganz geringem Restaufwand von Ihnen nach Ihren Vorstellungen hergerichtet werden kann. Auch die gedämmte Fassade ruft nach einer Reinigung. Das Wohnhaus mit Erdgeschoss, Dachgeschoss und trockenem, aufrecht begehbarem Teilkeller, beherbergt 8 unterschiedlich große Wohnräume, eine moderne Einbauküche mit Terrassenausgang, ein Dusch- und Wannenbad im EG und ein Bad im DG, in welchem alles für den Einbau einer Dusche vorbereitet ist. Das Haus, ursprünglich 1949 errichtet, wurde bis jetzt in einem sehr auf den Charakter des Hauses ausgerichteten Stil saniert und modernisiert. Wandoberflächen, Dielenböden, Türen und so manche Details sind für den letzten Schliff bereit. Ursache ist, dass sich der Lebensmittelpunkt des Eigentümers verändert hat und dass es aus bereits ausgeführten Gründen für den Erwerber so besser ist, aus der Bestandsimmobilie s e i n e Immobilie machen zu können.*

*In einer interessanten Raumanordnung befinden sich im Erdgeschoss im Eingangsbereich der Windfang, der folgende Flur, 4 Wohnräume, die Einbauküche und das Bad. Küche und ein großer giebelseitiger Wohnraum verfügen jeweils über einen Zugang zu den zwei vorgelagerten Terrassen. Das Dachgeschoss hat ebenso 4 unterschiedlich große Wohnräume und ein kleineres Bad. Der Teilkeller mit zwei Räumen rundet das gesamte Raumangebot ab. Das über 6.000 Quadratmeter große Grundstück hat eine Breite von 50 Meter und zieht sich tief bis zu einer Baumgrenze ins Land. Neben dem Gewächshaus und dem die Heizanlage und die Brunnenanlage beinhaltenden Nebengebäude gibt es viele weitere Nutzungsmöglichkeiten dieses in herrlicher Naturlage eingebetteten Grundstücks.*

## **Ausstattung**

*Grundstück und Gebäude sind an die öffentlichen Netze von Wasser, Strom und Telekommunikation angeschlossen. Die örtliche Gasleitung liegt vor dem Haus, ein Hausanschluss ist unkompliziert möglich. Für das Abwasser gibt es eine Abwassersammelgrube. Das Haus verfügt über eine durch Heizöl betriebene Zentralheizung mit Warmwasserbereitung, welche durch einen wasserführenden Kamin, der sich in einem der Wohnräume befindet, unterstützt wird. Raumhöhen im EG von 2,45 m, im Dachgeschoss von 2,16 m und im Keller von 2.00 m, dreifachverglaste große Fensterflächen, Einbauküche mit Terrassenausgang, eine zweite Terrasse, ein Dusch- und Wannenbad im EG, ein Bad im OG mit Waschtisch und WC, welches bereits über alle notwendigen Vorinstallationen verfügt, um eine bodentiefe Dusche zu ergänzen, hauptsächlich Dielenböden und eine insgesamt interessante Raumaufteilung in beiden Wohnebenen schaffen für die Bewohner eine sehr angenehme Wohlfühlatmosphäre. Auf dem Grundstück befinden sich noch ein Gewächshaus, ein Carport für mehrere Fahrzeuge und eine Zisterne, die Regenwasser sammelt und neben dem Brunnen die kostengünstige Grundstücksbewässerung unterstützt.*

## **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](mailto:info@trendimmobilien-burczyk.de), telefonisch erreichen Sie uns unter 0049 171/2427530.*





























