

Ihr Ansprechpartner

Axel Schoba
 Tel.: +49 331 5052931
 E-Mail: immobilien@schoba.de
 Web: https://www.schoba.de



Die Adresse erfahren Sie vom Anbieter.

Zweifamilienhaus

Kaufpreis: 350.000 €
 Zimmer: 10
 Wohnfläche: ca. 300 m²
 Immonet-Nr.: 25844128

Wohnhaus in ländlicher Umgebung (Luckenwalde/Ruhlsdorf)

■ Daten auf einen Blick

Kaufpreis:	350.000 €
Zimmer (gesamt):	10
Wohnfläche:	ca. 300 m²
Grundstücksfläche:	ca. 1.850 m²
Zustand:	Gepflegt
Baujahr:	1980
Energieeffizienzklasse:	E
Endenergieverbrauch:	137,2 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:	✓
Energieausweis:	Energieverbrauchsausweis
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Öl
Ausgestellt:	ab dem 1.5.2014
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Garten/-anteil/-mitbenutzung:	✓
Terrasse:	✓
Keller:	✓
Gäste-WC:	✓
Kamin:	✓
Stallungen:	✓
Anzahl Etagen:	2
Dachboden:	✓
Möbliert/Teilmöbliert:	✓
Küche:	Einbauküche (EBK)
Bad:	Vollbad
Garage:	Doppelgarage

Nichtraucher:	✓
Freistehend:	✓
Anbieter-Objekt-ID:	VK-AS-04-EFH-4-287122
Immonet-Nr.:	25844128

■ Courtage

3,57 % Käuferprovision (inkl. MwSt.)
 Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
 (Quelle: www.schoba.de)

■ Lagebeschreibung

Das Kaufobjekt liegt bei Luckenwalde im Ortsteil Ruhlsdorf in einer sehr ruhigen Anliegerstraße. Im Ort gibt es eine Gemeindeverwaltung, Gaststätte, Minimarkt, Arztpraxis (Allgemeinmedizin), Friseur, mobiler Bäcker und Fleischer. Die nächste Grundschule ist in Zülichendorf. (hierfür ist ein kostenloser Transfer mit Bus oder Taxi eingerichtet). Weiterführende Schulen finden Sie in Luckenwalde, Trebbin oder Ludwigsfelde. In der 5 km entfernten Stadt Luckenwalde befinden sich weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Krankenhaus, Gastronomie, usw. Vom Bahnhof Luckenwalde erreicht man stündlich mit der Bahn in ca. 40 min. das Stadtzentrum Berlin. Über die B101 sind es ca. 50 km bis Berlin Mitte. Weitere Entfernungen sind Potsdam ca. 45 km, Jüterbog 18 km, Ludwigsfelde ca. 25km. Die umliegenden Wälder bieten sehr gute Naherholungsmöglichkeiten. Es wird rundum eine hohe Lebensqualität geboten.

Wohnhaus in ländlicher Umgebung (Luckenwalde/Ruhlsdorf)

Die Adresse erfahren Sie vom Anbieter.

Zweifamilienhaus

Kaufpreis: 350.000 €

Zimmer: 10

Wohnfläche: ca. 300 m²

Immonet-Nr.: 25844128



SCHOBA IMMOBILIEN

■ Objektbeschreibung

Das Wohnhaus mit einer Wohnfläche von 300 m² wurde 1980 auf einem 1850 m² großem Grundstück gebaut. Es besitzt 2 Hauseingänge, ist voll unterkellert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das eingezäunte Grundstück umfasst das Wohnhaus, eine teilmodernisierte Scheune, ein Nebengebäude (Gewächshaus) sowie einen freistehenden Garagenneubau (13m x 7,50m) mit 4 Stellplätzen.

Die Wohneinheit im Erdgeschoss besteht aus 5 Zimmern, einer Küche mit neuwertiger Einbauküche und dem Bad. Die Küche ist vom Wohnzimmer durch eine Glasschiebetür getrennt. Das helle Wohnzimmer ist mit einer Fußbodenheizung sowie einem Kamin ausgestattet. Besonders hervorzuheben wäre noch der Zugang vom Wohnzimmer auf die 80 m² große teilüberdachte Terrasse und den Garten. Der sehr gepflegte Garten ist liebevoll angelegt, aber dennoch pflegeleicht gestaltet. Ein Swimmingpool mit einem 3,60 m Durchmesser rundet das Bild des Garten Ensembles ab. Für die Gartenbewässerung stehen 2 Hausbrunnen zur Verfügung.

Die Wohneinheit im Obergeschoss besteht ebenfalls aus 5 Zimmern. Davon sind 4 Zimmer (ehemalige Pensionszimmer) mit Laminatboden, mit Duschbad und einem WC ausgestattet. Das 5. Zimmer ist mit Echtholzparkett, einem Wannenbad und einer offenen Küche (inkl. Einbauküche) ausgestattet. Des Weiteren stehen eine Abstellkammer sowie eine Wäschekammer zusätzlich zur Verfügung.

Das Dachgeschoss mit zusätzlich 80 m² Wohnfläche ist zum Ausbau vorbereitet. Anschlüsse für Wasser, Abwasser, Heizung und Strom liegen bereits an.

■ Ausstattung

Freistehend, 10 Zimmer, Nebengebäude (Scheune, Gewächshaus), große teilüberdachte Terrasse (ca. 80 m²), sehr gepflegter Garten, 2 Küchen (inklusive neuwertiger Einbauküchen), 3 Bäder, Fußbodenheizung

und Kamin im Wohnzimmer (EG), DSL verfügbar, Telefon, Kabelanschluss, Swimmingpool, voll unterkellert, Dachausbau vorbereitet, Ölheizung, Garage mit 4 Stellplätzen, eingezäuntes Grundstück, 2 Hausbrunnen

Im Jahr 1995 wurde die 2. Etage aufgebaut und zu einer Pension mit 5 Zimmern ausgebaut. Zuletzt wurden die Zimmer nicht mehr vermietet sondern als eine Wohneinheit (Einliegerwohnung) genutzt. Bei Bedarf können die eingerichteten Pensionszimmer sofort wieder aktiviert werden. Eine Renovierung des Obergeschosses fand 2007 und des Erdgeschosses 2012 statt. Das Dach der Scheune wurde 2009 erneuert. Eine freistehende Garage mit 2 Sektionaltoren wurde 2013 gebaut. Beheizt wird das Haus mit einer im Keller befindlichen Öl-Brennwert-Heizung. Diese wurde 1995 eingebaut und jährlich gewartet. Der Öltank besitzt ein Fassungsvermögen von ca. 4.000 l. Ein gefliester Waschmaschinenraum, Fitnessraum und Partykeller mit WC befinden sich ebenfalls im Keller.

■ Sonstiges

Angebote und Informationen: Die in unseren Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf uns erteilte Informationen. Wir bemühen uns über Projekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten, jedoch ohne Gewähr und Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit. Unsere Angebote sind streng vertraulich. Jede unbefugte Weitergabe unserer Angebote an Dritte, auch an Vollmacht- oder Auftraggeber des Interessenten, führt in voller Höhe zur Provisionspflicht.

Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Wohnhaus in ländlicher Umgebung (Luckenwalde/Ruhlsdorf)



SCHOBA IMMOBILIEN

■ Hausansicht



■ Eingangsdiele



■ Gartenansicht



■ Küche inkl. EBK (EG)



■ Wohnen/ Kamin (EG)



■ Wohnen/Essen (OG)

Wohnhaus in ländlicher Umgebung (Luckenwalde/Ruhlsdorf)



■ Küche inkl. EBK (OG)



■ Grundstück



■ Zimmer (OG)



■ Grundstück



■ Dachausbau (vorbereitet)



■ Grundstück mi Pool

Wohnhaus in ländlicher Umgebung (Luckenwalde/Ruhlsdorf)



■ Doppelgarage



■ Hausansicht