

Spreenhagen

# Gepflegtes Einfamilienhaus auf großem und sonnigem Grundstück in Spreenhagen

VP azonosító: 25206029



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 420.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 3.224 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25206029 - 15528 Spreenhagen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25206029 - 15528 Spreehagen

## Áttekintés

|                 |            |
|-----------------|------------|
| VP azonosító    | 25206029   |
| Hasznos lakótér | ca. 160 m² |
| Szobák          | 5          |
| Hálósobák       | 4          |
| FÜRDŐSZOBÁK     | 2          |
| ÉPÍTÉS ÉVE      | 1910       |

|                             |                                                                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                     | 420.000 EUR                                                                           |
| Ház                         | Családi ház                                                                           |
| Jutalék                     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás /<br>Felújítás | 2018                                                                                  |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA     | Karbantartott                                                                         |
| Kivitelezési<br>módszer     | Szilárd                                                                               |
| Felszereltség               | Vendég WC,<br>Kandalló, Kert /<br>közös használat,<br>Beépített konyha                |

VP azonosító: 25206029 - 15528 Spreehagen

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                    |                |
|----------------------------------------------------|----------------|
| Fűtési rendszer                                    | Központi fűtés |
| Energiaforrás                                      | Köngyű földgáz |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratá | 15.04.2035     |
| Energiaforrás                                      | Gáz            |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 176.50 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | F                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2014                       |

VP azonosító: 25206029 - 15528 Spreehagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206029 - 15528 Spreehagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206029 - 15528 Spreehagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206029 - 15528 Spreehagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206029 - 15528 Spreehagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206029 - 15528 Spreehagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206029 - 15528 Spreehagen

## Az els? benyomás

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr ca. 1910, das sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 3224 m<sup>2</sup> befindet. Die Wohnfläche beträgt ca. 160 m<sup>2</sup>, verteilt auf 5 Zimmer (4 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 2 Badezimmer). Das Haus wurde 2018 zuletzt modernisiert und ist in einem gepflegten Zustand. Die Modernisierungsmaßnahmen umfassten insbesondere die Dacherneuerung im Jahr 2018, wobei Tondachziegel verwendet wurden, die für Langlebigkeit und eine ansprechende Optik sorgen. Bereits 2014 erfolgte eine Strangsanierung im Erdgeschoss, wo neben Bädern und Terrassenfenster auch die Heizungsanlage erneuert wurde. Die Fassade wurde im Jahr 2000 erneuert, was zur Gesamtheit ein harmonisches Ambiente mit zeitgemäßer Ausstattung beiträgt. Das Herzstück des Hauses ist der großzügig gestaltete Wohnbereich, der vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet und Platz für geselliges Beisammensein schafft. Die Küche bietet ausreichend Raum für kulinarische Experimente und ist so konzipiert, dass sie den Ansprüchen moderner Haushalte entspricht. Die vier Schlafzimmer ermöglichen eine flexible Nutzung, sei es als Eltern- oder Kinderzimmer, Gäste- oder Arbeitszimmer. Der große Garten bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lässt viel Freiraum für persönliche Gestaltungsideen. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, während der Weitblick über das Grundstück zum Verweilen einlädt. Die Immobilie ist mit einem Kamin ausgestattet, der auch in den kälteren Monaten für wohlige Wärme sorgt. Die insgesamt moderne und funktionale Ausstattung des Hauses wird durch die fortlaufenden Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen ergänzt, die in den letzten Jahren durchgeführt wurden. Dieses Einfamilienhaus stellt die ideale Kombination aus traditionellem Charme und zeitgemäßem Wohnkomfort dar. Der großzügige Grundriss, die solide Ausstattung sowie der gepflegte Zustand der Immobilie machen sie zu einer attraktiven Option für alle, die ein komfortables Zuhause mit ausreichend Platz und moderner Ausstattung suchen. Falls Sie Interesse an einer Besichtigung dieser Immobilie haben oder weitere Informationen wünschen, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

VP azonosító: 25206029 - 15528 Spreehagen

## Részletes felszereltség

### SANIERUNGEN/MODERNISIERUNGEN:

2000: Fenster erneuert

2000: Fassade erneuert

2014: Heizung

2014: Teilweise Heizkörper erneuert

2014: Elektrik im Erdgeschoss erneuert

2014: Bäder modernisiert

2014: Neues Terrassenfenster eingebaut

2018: Dacherneuerung mit Tonziegeln

VP azonosító: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## Minden a helyszínr?

**GEOGRAFIE:** Spreenhagen ist eine amtsangehörige Gemeinde im Landkreis Oder-Spree in Brandenburg mit ca. 3.494 Einwohnern. **LAGE/ VERKEHR:** Spreenhagen liegt an den Landesstraßen L 23 zwischen Grünheide und Storkow und L 36 zwischen Spreenhagen und Fürstenwalde. Die A 12 (Berlin–Frankfurt (Oder)) mit der Anschlussstelle Storkow und die A 10 (Berliner Ring) mit dem Autobahndreieck Spreeau durchqueren das Gemeindegebiet. Die Fahrtzeit zum neuen Flughafen BER beträgt ca. 30 Autominuten und zum Berliner Stadtzentrum ca. 45 Autominuten. **WIRTSCHAFT:** Die Tesla-Gigafactory eröffnet 2021 ihre Pforten und erwartet mittelfristig ca. 7.000 Arbeitsplätze. Baubeginn der Fabrik war im ersten Halbjahr 2020. In einer ersten Ausbaustufe will Tesla pro Jahr 150.000 Elektrofahrzeuge bauen. Später sollen die Kapazitäten auf bis zu 500.000 Fahrzeuge jährlich erweitert werden.

VP azonosító: 25206029 - 15528 Spreehagen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 176.50 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 25206029 - 15528 Spreehagen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen  
E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)