Jüterbog

Wohnen im Einklang mit der Natur - Gemütlicher Wohnbungalow in Alleinlage

VP azonosító: 25165033

VÉTELÁR: 399.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 157 m^2 • **SZOBÁK:** 6 • **FÖLDTERÜLET:** 22.771 m^2

VON POLL IMMOBILIEN®

VP azonosító: 25165033 - 14913 Jüterbog

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25165033 - 14913 Jüterbog

Áttekintés

VP azonosító	25165033
Hasznos lakótér	ca. 157 m²
Szobák	6
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1938
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Beálló, 3 x Garázs

Vételár	399.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2007
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 261 m²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25165033 - 14913 Jüterbog

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	31.03.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	104.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1938

VP azonosító: 25165033 - 14913 Jüterbog

Az ingatlan

VP azonosító: 25165033 - 14913 Jüterbog

Az ingatlan

VP azonosító: 25165033 - 14913 Jüterbog

Az ingatlan

VP azonosító: 25165033 - 14913 Jüterbog

Az ingatlan

VP azonosító: 25165033 - 14913 Jüterbog

Az ingatlan

VP azonosító: 25165033 - 14913 Jüterbog

Az ingatlan

VP azonosító: 25165033 - 14913 Jüterbog

Az ingatlan

VP azonosító: 25165033 - 14913 Jüterbog

Az ingatlan

VP azonosító: 25165033 - 14913 Jüterbog

Az ingatlan

VP azonosító: 25165033 - 14913 Jüterbog

Az ingatlan

VP azonosító: 25165033 - 14913 Jüterbog

Az ingatlan

VP azonosító: 25165033 - 14913 Jüterbog

Az ingatlan

VP azonosító: 25165033 - 14913 Jüterbog

Az ingatlan

VP azonosító: 25165033 - 14913 Jüterbog

Az ingatlan

VP azonosító: 25165033 - 14913 Jüterbog

Az ingatlan

VP azonosító: 25165033 - 14913 Jüterbog

Az ingatlan

VP azonosító: 25165033 - 14913 Jüterbog

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com

VP azonosító: 25165033 - 14913 Jüterbog

Az els? benyomás

Versteckt inmitten eines weitläufigen Waldgebietes und umgeben von majestätischen Bäumen, erwartet Sie ein Ort voller Ruhe – ein einzigartiger Bungalow, der Geschichte, Gemütlichkeit und Naturverbundenheit auf eindrucksvolle Weise vereint. Wer das einfache Leben mit viel Freiraum und Nähe zur Natur sucht, wird sich hier sofort zu Hause fühlen. Der ca. 1938 erbaute Bungalow wurde im Jahr 2007 umfangreich mit viel Eigenleistung saniert und bietet heute eine solide, gepflegte Wohnqualität auf einer Ebene. Mit ca. 157 m² Wohnfläche und sechs gut geschnittenen Zimmern ist genügend Raum für Familie, Hobbys oder Homeoffice vorhanden. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – funktional und gemütlich zugleich. Der beheizte Wintergarten lädt das ganze Jahr über dazu ein, die umliegende Natur in vollen Zügen zu genießen – sei es bei einem Kaffee am Morgen oder beim Beobachten der Tierwelt in der Dämmerung. Für behagliche Wärme sorgen zwei Kamine, eine Holz-Zentralheizung sowie eine zusätzliche Gas-Zentralheizung sodass Sie ganz nach Bedarf heizen können. Das Flachdach sowie die freitragende Dachkonstruktion erlauben flexible Grundrissgestaltungen, da es im Inneren des Hauses keine tragenden Wände gibt. Ein eigenes Hauswasserwerk versorgt das Haus mit Wasser, die Abwassergrube (13,8 m³, Baujahr 2010) ist groß und zuverlässig. Strom und Telekommunikation liegen an. Der Glasfaseranschlusswurde bereits bis ins Arbeitszimmer verlegt und wird angeschlossen sobald alle Haushalte versorgt sind. Die bestehende DSL-Leitung versorgt das Haus natürlich weiterhin mit Internet. Das ca. 22.771 m² große Grundstück bietet viel mehr als nur Platz: Weitläufige Waldflächen, eingezäunte Obst- und Gemüsegärten und verschiedene Nebengebäude. Ein Schuppen, eine große Garage, zwei Carports sowie ein Stallgebäude mit überdachter Sitzecke und einer zweiten Garage eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten wie beispielsweise Tierhaltung, Selbstversorgung oder handwerkliche Projekte. Die ehemaligen Pferdeboxen werden derzeit als Hühnerstall genutzt. Ein Rückbau ist problemlos möglich. Besonders Pferdefreunde finden hier ideale Bedingungen vor. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich gemäß §35 BauGB. Bestehende Gebäude genießen Bestandschutz. Ein seltenes Angebot für Menschen, die Natur nicht nur erleben, sondern leben möchten. Dieses Anwesen bietet die seltene Gelegenheit,

VP azonosító: 25165033 - 14913 Jüterbog

Részletes felszereltség

- einzigartiger Bungalow
- Baujahr ca. 1938
- Kernsanierung 2007
- Alleinlage
- ca. 157 m² Wohnfläche
- ca. 261 m² Nutzfläche
- ca. 22.771 m² Grundstück
- 6 Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- zwei Kamine
- Holz- Zentralheizung
- Gas- Zentralheizung
- Flachdach
- freitragende Dachkonstruktion
- keine tragenden Wände
- Garage
- Stallgebäude mit überdachter Sitzecke und zwei Garagen
- ehemalige Pferdeboxen (Rückbau problemlos möglich)
- geeignet für Pferdehaltung
- verschiedene Schuppen, Nebengebäude und Carports
- große Waldfläche
- eingezäunte Obst- und Gemüsegärten
- beheizter Wintergarten
- ca. 13,8 m³ große Abwassergrube (2010)
- Hauswasserversorgung mit eigenem Brunnen
- erschlossen mit Strom- und Telekommunikationsleitung
- Glasfaser bis ins Arbeitszimmer verlegt
- Außenbereich (§35 BauGB)

VP azonosító: 25165033 - 14913 Jüterbog

Minden a helyszínr?l

Eine Stadt mit Geschichte im Herzen des Flämings. Jüterbog ist eine Kleinstadt im Landkreis Teltow-Fläming am Übergang zwischen dem Hohen und dem Niederen Fläming. Die Kleinstadt blickt auf eine über 1.000-jährige Geschichte zurück. Noch heute ist die Altstadt von Jüterbog durch die Bauten des Mittelalters geprägt. Sofort fallen die gewaltigen Türme von St. Nikolai ins Auge, oder auch die drei Stadttore, durch die man noch heute in die Altstadt gelangt. Jüterbog war über die Jahrhunderte hinweg immer wieder Schauplatz bedeutender historischer Ereignisse. Der Ort ist umgeben von traumhaften Feldern, Wäldern und Wiesen mit atemberaubender Flora und Fauna. Der Ortsteil Markendorf zählt zu den ältesten Dörfern der Umgebung, worauf die spätromanische Kirche von 1220 hindeutet. Um 1850 entstand hier ein Pionierübungsplatz des Heeres mit diversen Kasernengebäuden. Letztere wurden tief in den umliegenden Wäldern errichtet und nach Kriegsende an Privatleute verkauft. Aus diesem Grund findet man in Markendorf einige einzigartige Immobilien in Alleilage umgeben von weitläufigen Wäldern. Jüterbog verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Das Streckennetz der Deutschen Bahn verbindet Jüterbog nicht nur auf direktem Wege mit den Städten Potsdam und Berlin sondern schafft ebenso eine Direktverbindung bis nach Stralsund. Die Bundesstraßen B102 und B101 verlaufen durch die Kleinstadt. Die B101 verbindet Jüterbog mit Potsdam und Berlin. Die Kleinstadt verfügt über 12 Kitas und Kindertagesstätten, 3 Grundschulen, eine Oberschule, ein Gymnasium und eine Förderschule. In der Stadt stehen den Bewohnern und Besuchern eine Vielzahl an Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. öffentliche Verkehrsmittel: ca. 7 Min bis Luckenwalde ca. 25 Min bis Wittenberg ca. 60 Min bis Berlin Hbf. ca. 1h 15 Min bis Potsdam Hbf. ca. 4h bis Stralsund Hbf. PKW: ca. 20 Min bis Luckenwalde ca. 35 Min bis Wittenberg ca. 40 Min bis Berlin ca. 45 Min bis Potsdam

VP azonosító: 25165033 - 14913 Jüterbog

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.3.2033. Endenergieverbrauch beträgt 104.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25165033 - 14913 Jüterbog

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cornelia Roloff

Steinstraße 47 Brandenburg an der Havel
E-Mail: brandenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com