

****Ohne Käuferprovision** Letschin: EFH zum Um-, und Ausbau auf 2.392 m² Grundstück**



15324 Letschin

Details

ImmoNr	148	Wohnfläche	109 m ²
Objektart	Haus	Nutzfläche	142 m ²
Objektyp	Einfamilienhaus	Anzahl Zimmer	5
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	1
Vermarktungsart	Kauf	Grundstücksgröße	2.392 m ²
Außen-Provision	Ohne Käuferprovision!	Anzahl sep. WC	1

Baujahr	1931	wesentlicher	Elektro
Zustand	Renovierungsbedürftig	Energieträger	
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Befeuerung	Elektro
Energieausweis gültig bis	11.05.2031	Heizungsart	Ofenheizung, Zentralheizung
Baujahr lt.	1931		
Energieausweis			

Beschreibung

Das im Jahre ca. 1931 in Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus mit Teilkeller, verfügt bei ca. 109 m² Wohnfläche über 5 Zimmer, eine Küche mit Essplatz sowie ein Wannenbad mit separater Dusche. In späteren Jahren wurde das Einfamilienhaus um einen massiven Anbau erweitert.

Die Aufteilung!

EG: Eingangsdiele, 3 Zimmer, Küche mit Essplatz, Wannenbad mit WC und Handwaschbecken, Wintergarten

DG: 2 Zimmer, WC mit Handwaschbecken

Hinweis: Ein Zimmer im Dachgeschoss verfügt nur über eine Deckenhöhe von ca. 2 m und wurde bei der Wohnflächenberechnung nicht berücksichtigt.

Den Teilkeller erreichen Sie über einen separaten Zugang rechtsseitig der Küche. Vom Wohnzimmer haben Sie direkten Zugang in den Wintergarten.

Auf dem Grundstück steht Ihnen ein massives Nebengelass sowie eine massive Garage zur Verfügung.

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem bewohnbarem Zustand, entspricht jedoch nicht mehr den heutigen Wohnansprüchen! Es sind umfangreiche Modernisierungsarbeiten notwendig!

Lage

Das Einfamilienhaus steht auf einem 2.392 m² großen Einzelgrundstück in einer ruhigen Seitenstraße von Letschin OT Kienitz. Der Ort Kienitz, ehemals ein Fischerdorf, wurde im Jahre 2003 nach Letschin eingemeindet und gehört zum Landkreis Märkisch-Oderland. Dieser befindet sich im Naturpark Märkische Schweiz des Landes Brandenburg. Angrenzend von Letschin befinden sich im Süden die kreisfreie Stadt Frankfurt/ Oder und im Westen das Land Berlin.

Das Letschiner Umland ist bekannt für seine vielfältigen Möglichkeiten der Freizeitaktivitäten und Erholung. Die Entfernung nach Berlin beträgt ca. 50 km. Der Ort Letschin hat eine zentrale Funktion für das Umland. In nur 950 m Entfernung befindet sich "Der Kienitzladen" für die Dinge des täglichen Bedarfs.

Ausstattung Beschreibung

Das Einfamilienhaus wird durch eine Elektrospeicherheizung erwärmt. Als zusätzliche Heizmöglichkeit können zwei Zimmer im Erdgeschoss durch eine Festbrennstoffheizung erwärmt werden. Die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Folgende Modernisierungen wurden durchgeführt:

- ca. 1997 Elektrospeicherheizung
- Anbau Wintergarten (90 iger Jahre)
- teilweise Fenster

Auf Wunsch senden wir Ihnen gern weitere Bilder zu.

Sonstige Angaben

Erschließung:

Strom, Stadtwasser; Internet (16.000) und Telefon liegen im Haus. Eine Abwassergrube befindet sich auf dem Grundstück.

Energiebedarf beträgt 188,4 kWh/(m²*a).

Baujahr des Hauses lt. Energieausweis 1931.

Der Energieausweis wurde auf Grundlage des Energiebedarfs erstellt und ist bis 11.05.2031 gültig.

Hauptenergieträger ist Strom.

Das EFH wird zeitnah, unberäumt übergeben.

Irrtum, Auslassungen und Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben nach Aussagen des Eigentümers.

Wir suchen dringend für unsere vorgemerkten Kunden Eigentumswohnungen, Häuser, Miethäuser und Grundstücke. Bitte rufen Sie uns an !

Gern beraten wir Sie vor Ort mit einer modernen Marktwertermittlung und unserer Leistungsgarantie.

Sie haben noch Fragen? Möchten Sie eine persönliche und diskrete Beratung?

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Garage



Nebengelass



Seitenansicht



das Grundstück