

verkauft*Oderaue*** Ohne Käuferprovision !**
Einfamilienhaus im Grünen auf 990m² Grundstück



16259 Oderaue / Neurüdnitz

Details

ImmoNr	OA21NR74	Wohnfläche	120 m ²
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	5
Objektyp	Einfamilienhaus	Anzahl Badezimmer	1
Nutzungsart	Wohnen	Grundstücksgröße	990 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr	1900
Außen-Provision	Ohne Käuferprovision !	Zustand	Renovierungsbedürftig

Energieausweis	Verbrauchsausweis	wesentlicher	Öl
Endenergieverbrauch	161,7 kWh/(m ² a)	Energieträger	
Energieausweis gültig bis	15.05.2031	Befeuerung	Öl
Baujahr lt.	1952	Heizungsart	Ofenheizung, Zentralheizung
Energieausweis			

Beschreibung

Diese Immobilie wird von ***Immobilien3***im qualifizierten Alleinauftrag angeboten.

Das Einfamilienhaus mit Teilkeller wurde zur Jahrhundertwende in Fachwerkbauweise und verfügt bei ca. 120 m² über insgesamt 5 Zimmer. Im Erdgeschoss stehen Ihnen 4 Zimmer, eine geräumige Wohnküche, einen Wannenbad sowie eine Veranda zur Verfügung. Das Dachgeschoss erreichen Sie über eine massive Holzterrasse, die sich im Flur des Erdgeschosses befindet. Hier steht Ihnen ein weiteres Zimmer zur Verfügung. In den Teilkeller gelangen Sie über einen separaten Zugang von außen.

Auf dem Grundstück befindet sich eine moderne Fertigteilgarage sowie massives Nebengelass, dass in früheren Zeiten der Kleintierhaltung diente. Das Grundstück ist eingezäunt, angelegt und bietet teilweise einen unverbauten Blick in die Natur.

Lage

Das Einfamilienhaus in Fachwerkbauweise steht auf einem 990 m² großen Einzelgrundstück in der Gemeinde Oderaue / Neurüdnitz im nördlichen Teil der Landschaft Oderbruch östlich von Bad Freienwalde am linken Ufer der Oder. Die Immobilie befindet sich im Ortskern und ist trotzdem ruhig gelegen mit teilweise wunderbar unverbauten Blick und das Richtige für Naturliebhaber und Entspannungssuchende.

Das Objekt ist in der unmittelbaren Nähe von der Kurstadt Bad Freienwalde gelegen, wo sich auch alle Einkaufs- und Dienstleistungsangebote befinden. Selbstverständlich auch ein Baumarkt. Die Verkehrsanbindung von Bad Freienwalde ist natürlich zu Berlin recht günstig. Mit dem Pkw ist man nur eine gute Stunde nach Berlin unterwegs.

Ausstattung Beschreibung

Das Einfamilienhaus wird durch eine Öl-Zentralheizung erwärmt. Folgende Modernisierungen wurden nach 1989 durchgeführt:

- neue Fenster eingebaut
- die Elektrik erneuert und ein moderner Sicherungskasten eingebaut
- eine Öl- Zentralheizung eingebaut
- das Dach professionell gereinigt
- Errichtung der Garage

Die Dacheindeckung stammt nicht aus der Zeit der Errichtung des Wohngebäudes. Es wurde zu einem späteren Zeitpunkt neu eingedeckt, jedoch kann das Alter nicht genau ermittelt werden.

Das Wohnhaus ist bewohnbar, entspricht jedoch nicht mehr den heutigen Wohnansprüchen. Insbesondere das Wannenbad benötigt eine Komplettsanierung.

Sonstige Angaben

Das Objekt kann kurzfristig übernommen werden.

Strom, Stadtwasser und Telefon liegen im Haus. Eine Abwassergrube befindet sich auf dem Grundstück.

Energiebedarf beträgt 161,70 kWh/(m²*a).

Baujahr des Hauses lt. Energieausweis 1952.

Der Energieausweis wurde auf Grundlage des Energieverbrauchs erstellt und ist bis 15.05.2031 gültig.

Hauptenergieträger ist Öl.

Das EFH wird zeitnah, geräumt 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?

Wenn Sie neugierig geworden sind und mehr erfahren möchten senden Sie eine Email an info@immobilien3.de oder sprechen Sie direkt mit uns. Ich bin Immobilienfachwirt (IHK) sowie Sachverständige für bebaute und unbebaute Grundstücke (VfB)

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.



Seitenansicht



Hofansicht



Hofansicht



das Wohnzimmer



die Küche



das Wannenbad



der Dachboden



Ortsblick