Immobilienexposé

Gelegenheit Nr. 29 N: Bungalow (EFH) mit Hanglage in der Feldberger Seenlandschaft (verkauft)

Objekt-Nr.:
2506



Haus zum Kauf

Gelegenheit Nr. 29 N: Bungalow (EFH) mit Hanglage in der Feldberger Seenlandschaft

(verkauft)

Kaufpreis
169.000 €

90 m²	3	708 m²	160 m²	1967
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Grundstück (ca.)	Nutzfläche (ca.)	Baujahr

Wacker Immobilien „Im Grünen Norden von Berlin“
Berliner Str. 218-220
16515 Oranienburg

+49 3301 591111
info@wacker-immobilien.de
www.wacker-immobilien.de

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	169.000 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	2506	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	90 m²
	Zimmer	3
	Nutzfläche (ca.)	160 m²
	Grundstück (ca.)	708 m²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	1
Weitere Informationen	Modernisierungen	2013
Zustand und Bauart	Baujahr	1967
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus im Bungalowstil, mit Untergeschoss (Keller), wurde 1967 in Hanglage errichtet und hat eine Wohnfläche von ca 90 m². Die Nutzfläche beträgt ca. 160 m².
Auf der Wohnebene im Erdgeschoss befinden sich 3 Zimmer, ein Wohnzimmer mit Kamin, ein Schlafzimmer, ein Esszimmer mit großem Blumenfenster, eine Küche mit EBK, ein Gäste-WC und die/ der Diele/ Flur.
Die Innenausstattung entspricht einem einfachen Standard.
Im Untergeschoss/ Keller ist das Vollbad installiert worden. Hier ebenfalls im Keller befindet sich die Ölheizung verschiedene Abstellräume (teilweise beheizt) und die großzügige PKW-Garage.
Der Garten besteht aus Grün- bzw. Erholungsflächen und Obstgehölzen. Ein Gewächshaus und ein hölzerner Unterstand ergänzen den Außenbereich.
Der Bungalow hat ein flaches Satteldach mit Metalldacheindeckung in Dachziegeloptik.
Das Grundstück ist teilweise umfriedet mit einem schmiedeeisernen Zaun.

Alle Erschließungskosten sind bezahlt, es liegen keine offenen Bescheide vor.
Die Liegenschaft befindet sich im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 10 "Ulmenallee" (WR I 04 0,4 o ED).
Eine Auskunft aus dem Altlastenkataster, zeigt keine Altlasten auf den betreffenden Flächen auf.
Im Baulastenverzeichnis, sind aktuell keine öffentlich-rechtlichen Baulasten eingetragen.

Ein aktueller Energieausweis, gemäß §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) liegt vor.
Art: Energiebedarfsausweis; Energieträger: Öl; Energiekennwert: 222,4 kwh (m²*a); Baujahr: 1967

Da es sich bei der Immobilie um einen Nachlassverkauf handelt, wird selbige inklusive

Inventar (unberäumt) verkauft. Eine Wertstelligkeit auf das Inventar fällt nicht an.

Verschiedene 360°-Ansichten dieser Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage:https://www.wacker-immobilien.de/immobilie
Damit wir mit unserer Datenschutzerklärung der EU Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) gerecht werden, kontaktieren Sie uns bitte über unserer Homepage bezogen auf das jeweilige Objekt.

Ausstattung

- Bungalow, Konglomerat aus verschiedenen Baustoffen, BJ 1967
- Wohnfläche gesamt ca. 90 m²
- EG mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Flur, Küche, Esszimmer und Gäste-WC
- Untergeschoss: Flur und Vollbad, sowie Heizungsraum, Waschraum usw.
- Putzfassade, Klinkerelemente, Riemchen
- Fußböden aus Beton, Textil, PVC, Bodenplatten, Fliesen, Laminat
- Türen aus Holz
- Heizung: Ölheizung mit zentr. Warmwasserbereitung, Öltanks im UG
- Kamin
- Küche mit EBK (alt)
- partiell Holzverbundglasfenster, Kunststofffenster in Holzoptik, Isoverglasung
- Dach: flaches Satteldach mit Metaldacheindeckung in Dachsteinoptik
- erschlossen mit Trink- und Abwasser, Strom, Gas liegt strassenseitig am Grundstück an
- Vollbad im Untergeschoss, Gäste-WC im Erdgeschoss
- Grundstück ca. 708 m², Garten mit Rasenflächen, Büschen und Bäumen
- PKW-Garage im UG
- Nutzfläche ca. 160 ²
- Nebengelass: Schuppen, Gewächshaus

- Außenterrasse
- Treppe vom UG in den Garten
- ruhige Anliegerstraße, modern ausgebaut Verbundpflaster, einseitiger Geh- und Radweg, Straßenbeleuchtung
- partielle Einfriedung mit Zaun

Lage

Feldberg ist ein Ortsteil von Feldberger Seenlandschaft im Südosten des Landes Mecklenburg-Vorpommern an der Grenze zu Brandenburg. Bekannt wurde die Feldberger Seenlandschaft auch durch die Bücher von Hans Fallada (1893-1947), der dort bis zu seinem Tod lebte.
Im Gemeindegebiet gibt es zahlreiche Seen, welche zwischen der Mecklenburgischen Seenplatte und den Uckermärkischen Seen liegen. Die größten Seen sind der Breite Luzin, der Carwitzer See, der Schmale Luzin und der Feldberger Haussee. Das umgebende Endmoränengebiet ist zum Teil kuppig, es werden Höhen von über 150 Metern über NHN erreicht. Feldberg liegt im Naturpark Feldberger Seenlandschaft.
In Feldberg sichern mehrere Discounter sowie einige kleine Geschäfte die Versorgung. Es gibt Restaurants, Hotels, Pensionen sowie mehrere Ärzte im Ort. Kita und Grundschule (vom Haus aus fußläufig in wenigen Minuten erreichbar) sind ebenfalls vorhanden, das Amt ist im Ort zentral gelegen. Im staatlich anerkannten Erholungsort Feldberg und direkt am schönen Haussee gelegen, bietet die vielfach ausgezeichnete Klinik am Haussee verschiedene Behandlungskonzepte. Feldberg ist mit dem Bus oder PKW über gut ausgebaute Landesstraßen zu erreichen. Die nächste Bahnanbindung finden Sie in Neustrelitz oder Fürstenberg/Havel.

Sonstiges

Baujahr: 1967

Energiekennwert: 222,4 kWh/(m²*a)

Befeuerung/Energieträger: Öl

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Heizungsart: Öl-Heizung

Energieeffizienzklasse: G

Hinweise :

Der Objektverkauf erfolgt im Auftrag einer Körperschaft des öffentlichen Rechts – KÄUFERPROVISIONSFREI !

*Als Mieter/ Pächter/ Käufer zahlen Sie bei Immobilienangeboten mit einer "provisionsfrei"-, "käuferprovisionsfrei-", oder "fehlenden" Kennzeichnung an uns keine Maklerprovision, ausgenommen sind ggf. Provisions- und/ oder Honorarzahlungen des Vermieters/ Verpächters/ Verkäufers!

Das betreffende Objekt wird von uns auf der Basis eines qualifizierten Exklusivauftrages angeboten! Sollten Sie selbiges Objekt anderweitig angeboten bekommen, so sind diese Angebote nicht oder nicht mehr autorisiert, alternativ so genannte "Trittbrettfahrer" oder "Küchentischmakler". Gemeinschaftsgeschäfte mit Kollegen werden von uns deutlich als solche kenntlich gemacht.

Energiebedarfsausweis



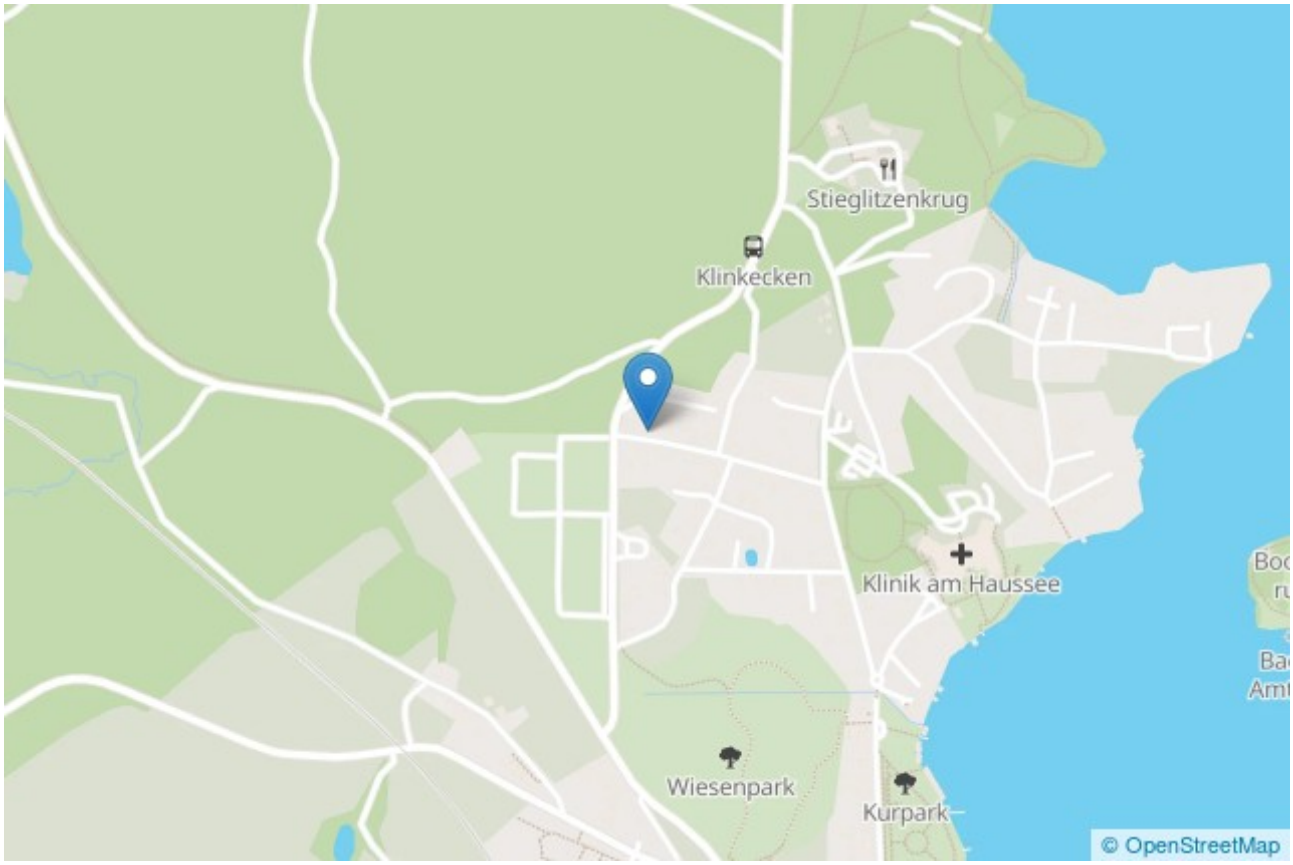
Endenergiebedarf	222,4
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr (Energieausweis)	1967,2013
Energieeffizienzklasse	G
Gültig bis	17.03.2033

Ihr Ansprechpartner

Name	Dirk Wacker
Telefon	+49 3301 591111
Ort	16515 Oranienburg
E-Mail	info@wacker-immobilien.de
Homepage	https://www.wacker-immobilien.de

Lage und Umgebung

Ulmenallee 22, 17258 Feldberger Seenlandschaft





Bungalow - Straßenansicht



Blick in den Garten und zum Bungalow



Straßenansicht mit Garageneinfahrt



Eingangstreppe zum Bungalow und zum Garten



Eingangsbereich und Flur



Wohnzimmer

Wacker Immobilien „Im Grünen Norden von Berlin“
Berliner Str. 218-220
16515 Oranienburg

+49 3301 591111
info@wacker-immobilien.de
www.wacker-immobilien.de



Kamin



Frühstücksecke



Blick aus dem Wohnzimmerfenster



Gäste WC



Küche



Vollbad im UG



Garage im UG



Heizungsraum



Öltanks



Anliegerstraße



Grundrissskizee EG



Grundrissskizze UG



seitliche Außenansicht von der Straße



Bungalow - Straßenansicht