Rietzneuendorf-Staakow

Großzügiges Wohnhaus mit großen Garten und modernem Wohnkomfort an der Dahme

Objektnummer: 25314011a



KAUFPREIS: 585.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 302.25 m^2 • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 5768 m^2

Objektnummer: 25314011a - 15910 Rietzneuendorf-Staakow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25314011a - 15910 Rietzneuendorf-Staakow

Auf einen Blick

Objektnummer	25314011a
Wohnfläche	ca. 302.25 m²
Zimmer	10
Badezimmer	4
Baujahr	2000

Kaufpreis	585.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin

Objektnummer: 25314011a - 15910 Rietzneuendorf-Staakow

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	17.12.2035
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	48.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 25314011a - 15910 Rietzneuendorf-Staakow

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Wohnhaus bietet auf etwa 302,25 m² Wohnfläche viel Raum zur freien Entfaltung auf einem rund 5.768 m² großen Grundstück. Direkt an der Dahme gelegen, genießen Sie hier einen angenehmen Ausblick auf die umliegenden Wiesen. Ein Grundstück, das Ihnen nicht nur Freiraum, sondern auch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.
Das gepflegte Haus wurde im Jahr 2000 als Zwei-Familien-Haus gebaut. Zahlreiche Modernisierungen sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort, wie die Erneuerung der Badezimmer im Erdgeschoss, die hochwertige Einbauküche im Erdgeschoss, der erneuerte Zaun – inklusive elektrischer Toreinfahrt. Die biologische Kleinkläranlage wurde in diesem Jahr saniert, wodurch ökologische Anforderungen erfüllt werden.
Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2023 durch ein Gas-Hybrid-Kompakt-Heizgerät mit Wärme-/Luftpumpe ersetzt, eine effiziente und nachhaltige Heizlösungen.
Der Grundriss ist besonders großzügig gestaltet: Im Erdgeschoss mit einer Fläche von ca. 173,42 m² stehen Ihnen fünf Zimmer zur Verfügung. Im lichtdurchflutetem Wohnzimmer genießen Sie gemütliche Abende am prasselnden Kachelkamin oder die Sonne auf der angrenzenden großzügigen Terrasse. Ein weiteres Zimmer, sowie die moderne Einbauküche bieten einen Zugang zur Terrasse. Ein Badezimmer mit Eckbadewanne, ebenerdiger Dusche, Badheizkörper und halbhoher Verfliesung sowie ein Gäste-WC mit Dusche sorgen für hohen Wohnkomfort. Ein Hauswirtschaftsraum komplettiert das Angebot auf dieser Ebene. Alle Fenster im Erdgeschoss sind mit elektrisch steuerbaren Jalousien ausgestattet.
Das Obergeschoss erstreckt sich über ca. 128,83 m² und umfasst ebenfalls fünf Zimmer. Hier befinden sich neben einem weiteren Badezimmer mit Badewanne und Duschkabine ein zusätzliches Gäste-WC mit Duschkabine und eine Küche mit moderner Einbauküche.
Die hochwertige Ausstattung setzt sich auch im Außenbereich fort. Die gepflasterte Einfahrt und der erneuerte Zaun mit elektrischem Tor sorgen für einen bequemen Zugang. Die Doppelgarage bietet nicht nur Platz für zwei Fahrzeuge und ist mit einem Kraftstromanschluss ausgestattet, sondern verfügt außerdem über einen ausgebauten Dachboden, der zusätzlichen Stauraum schafft. Für die Gartenbewässerung steht eine Grundwasserpumpe zur Verfügung.
Dieses Haus verbindet eine großzügige und durchdachte Raumaufteilung mit zahlreichen Ausstattungsdetails und einer modernen Haustechnik. Die Lage direkt an der Dahme sowie der beeindruckende Blick von den großen Terrassen machen das Wohnen hier besonders angenehm.
Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Termins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 25314011a - 15910 Rietzneuendorf-Staakow

Ausstattung und Details

zwei große Terrasse ca. 73 m² mit Blick auf Wiesen und die Dahme
Erdgschoss: ca.173,42 m²
- 5 Zimmer davon:
- Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse
- ein weiteres Zimmer und Küche mit Zugang zur Terrasse
- Bad mit Eckbadewanne, ebenerdiger Dusche, Badheizkörper, halbhoch gefliest
- Gäste-WC mit Dusche
- Küche mit Einbauküche aus dem Jahr 2016
- Hauswirtschaftsraum
- alle Fenster mit elektrisch bedienbaren Jalousien
Obergeschoss: ca.128,83 m²
- 5 Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Duschkabine
- Gäste-WC mit Duschkabine
- Küche mit Einbauküche
- Hauswirtschaftsraum
Doppelgarage mit Kraftstromanschluss und ausgebautem Dachboden
biologische Kläranlage 2026 saniert
Grundwasserpumpe für Gartenbewässerung
Einfahrt gepflastert Zaun erneuert mit elektrischem Tor

Objektnummer: 25314011a - 15910 Rietzneuendorf-Staakow

Alles zum Standort

Rietzneuendorf-Staakow ist eine Gemeinde im Landkreis Dahme-Spreewald in Brandenburg am Gurkenradweg und dem Dahme-Radweg idyllisch gelegen.
Die ruhige Lage, direkt an der Dahme gelegen, umgeben von Wald, Wiesen und Feldern lädt Naturliebhaber zum Entspannen ein.
Die Grundschule Golßen ist ca. 8,5 km entfernt, die Kita Eichhörnchen ca. 3,5 km.
Das Zentrum von Berlin ist ca. 70 km entfernt. Mit der Bahn fahren Sie bequem nach Berlin ab dem ca. 2,2 km entferntem Bahnhof Brand Tropical Islands.
Der nahegelegene Spreewald, ein UNESCO-Biosphärenreservat, bietet mit seinen Wasserwegen ein einzigartiges Naturerlebnis. Diese Nähe zur Natur, kombiniert mit der Möglichkeit, schnell in die pulsierenden Städte zu gelangen, macht die Lage besonders attraktiv.
Zahlreiche Möglichkeiten, darunter Wander- und Radwege, sowie nahegelegene Golfplätze und Reiterhöfe, die ein gehobenes Freizeitvergnügen garantieren.
Nur 10 min entfernt befindet sich Europa´s größtes tropisches Badeparadies Tropical Islands mit seinen zahlreichen Attraktionen.

Objektnummer: 25314011a - 15910 Rietzneuendorf-Staakow

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25314011a - 15910 Rietzneuendorf-Staakow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marlies Ehlert

Gubener Straße 1, 15907 Lübben
Tel.: +49 3546 - 22 62 410
E-Mail: luebben@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com