Schenkendöbern/Atterwasch

Attraktives Wohnhaus mit herrlichem Grundstück in idyllischer Lage

Objektnummer: 25317024N



KAUFPREIS: 195.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 155 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 2421 m²

Objektnummer: 25317024N - 03172 Schenkendöbern/Atterwasch

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

Objektnummer: 25317024N - 03172 Schenkendöbern/Atterwasch

Auf einen Blick

Objektnummer	25317024N
Wohnfläche	ca. 155 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1994
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	195.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25317024N - 03172 Schenkendöbern/Atterwasch

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	21.11.2035

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	58.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 25317024N - 03172 Schenkendöbern/Atterwasch

Die Immobilie





Objektnummer: 25317024N - 03172 Schenkendöbern/Atterwasch

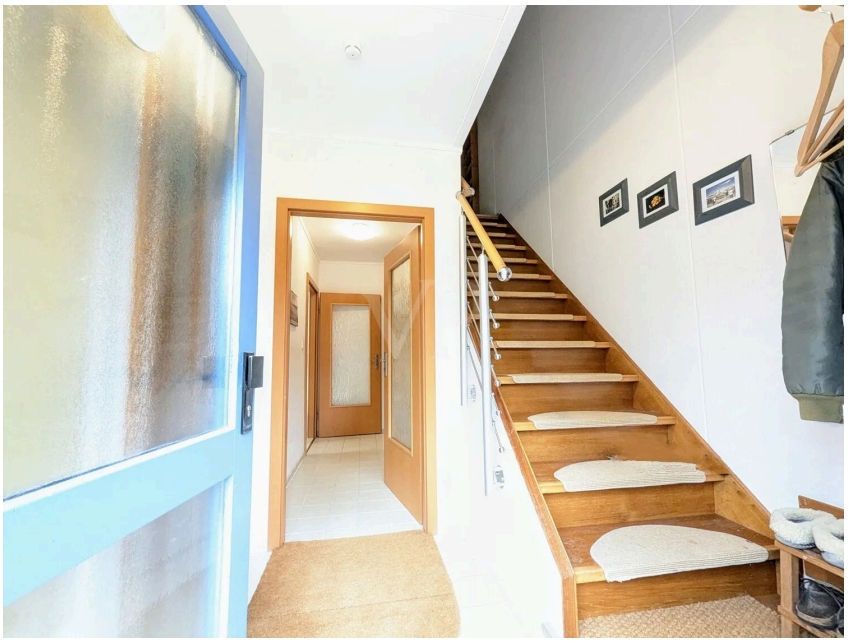
Die Immobilie





Objektnummer: 25317024N - 03172 Schenkendöbern/Atterwasch

Die Immobilie





Objektnummer: 25317024N - 03172 Schenkendöbern/Atterwasch

Die Immobilie





Objektnummer: 25317024N - 03172 Schenkendöbern/Atterwasch

Die Immobilie





Objektnummer: 25317024N - 03172 Schenkendöbern/Atterwasch

Die Immobilie





Objektnummer: 25317024N - 03172 Schenkendöbern/Atterwasch

Die Immobilie





Objektnummer: 25317024N - 03172 Schenkendöbern/Atterwasch

Die Immobilie





Objektnummer: 25317024N - 03172 Schenkendöbern/Atterwasch

Die Immobilie





Objektnummer: 25317024N - 03172 Schenkendöbern/Atterwasch

Die Immobilie



Objektnummer: 25317024N - 03172 Schenkendöbern/Atterwasch

Ein erster Eindruck

Diese attraktive Immobilie aus dem Jahr 1994 besticht durch ihre naturnahe Lage, das gepflegte Grundstück und den durchdachten Grundriss. Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und bietet mit wenigen Modernisierungen die perfekte Grundlage, um ein gemütliches Zuhause für die ganze Familie zu schaffen. Alternativ eignet sich das Objekt auch ideal als eigenes Freizeitdomizil, insbesondere durch die Nähe zum Pinnower See, der vielfältige Erholungsmöglichkeiten bietet.

Der Eingangsbereich führt in einen Windfang, der direkt in den Flur übergeht. Links befindet sich ein praktischer Abstellraum – ideal für Schuhe, Jacken oder Alltagsgegenstände, die schnell griffbereit sein sollen. Vom Flur aus gelangt man in die helle Wohnküche, die nahtlos in das große, lichtdurchflutete Wohnzimmer übergeht. Der Wohnraum ist mit einem Kaminofen ausgestattet und öffnet sich zur Terrasse. Große, bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine einladende Atmosphäre. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein ruhiges Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Unter der Treppe befindet sich ein zusätzlicher Stauraum für Haushaltsutensilien.

Das Dachgeschoss ist über eine stabile Holztreppe erreichbar und durch eine separate Tür abtrennbar – ideal, falls man den Bereich als eigenständige Wohneinheit nutzen möchte. Oben erwartet Sie ein gemütlicher Dielenbereich mit Sitzmöglichkeiten, in dem bereits Anschlüsse für eine kleine Küche vorhanden sind. Rechts und links der Diele liegen ein Wohn- und ein Schlafzimmer, die auch hervorragend als Kinderzimmer genutzt werden können. Ein weiteres Badezimmer mit WC, Waschbecken und Badewanne ist ebenfalls vorhanden.

Der Garten stellt ein echtes Highlight dar: Umgeben von viel Grün und herrlicher Ruhe lädt er zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Ein Gartenhaus bietet praktischen Stauraum für Gartengeräte, Möbel oder Hobbyprojekte. Zusätzlich steht ein Doppelcarport zur Verfügung. Der hochwertige Zaun mit elektrisch betriebenem Einfahrtstor wurde erst 2023 installiert.
Dieses Haus bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Es kann als komfortabler Hauptwohnsitz genutzt werden oder auch als attraktives Freizeitobjekt. Hier kann die naheliegende Natur mit Seen und Radewegen in vollen Zügen genossen werden.

Objektnummer: 25317024N - 03172 Schenkendöbern/Atterwasch

Ausstattung und Details

- Baujahr 1994, gepflegter Gesamtzustand
- Naturnahe, ruhige Lage auf idyllischem Grundstück
- Durchdachter Grundriss mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Praktischer Windfang sowie Abstellraum im Eingangsbereich
- Doppelverglaste Holzfenster, Jalousien im EG vorhanden
- Heller Wohnbereich mit Kaminofen und bodentiefen Fenstern
- Direkter Zugang zur Terrasse vom Wohnzimmer
- Geräumige Wohnküche mit viel Tageslicht
- Schlafzimmer und Kinderzimmer im EG
- Badezimmer im EG mit Dusche und Badewanne
- Zusätzlicher Stauraum unter der Treppe
- Dachgeschoss über massive Holztreppe erreichbar
- Separat abtrennbarer Wohnbereich im DG
- Dielenbereich mit vorbereiteten Küchenanschlüssen (Herd/Spüle)
- Wohn- und Schlafzimmer im DG (auch als Kinderzimmer geeignet)
- Weiteres Badezimmer im DG mit WC, WB und Badewanne
- Alle Leitungen im Haus: Kupfer
- Fernsehen über SAT
- Glasfaser liegt an, betriebsbereit
- Liebevoll angelegter Garten mit viel Grün und Ruhe
- Gartenhaus für Geräte, Möbel oder Hobbyzwecke
- Doppelcarport vorhanden
- Hochwertiger Zaun mit elektrischem Einfahrtstor (Baujahr 2023)
- Flüssiggastank (Miettank)
- Abwasseranschluss

Objektnummer: 25317024N - 03172 Schenkendöbern/Atterwasch

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im ruhigen Ortsteil Atterwasch, der zur Gemeinde Schenkendöbern im Landkreis Spree-Neiße gehört. Die Umgebung ist geprägt von einer naturnahen, dörflichen Struktur mit gepflegten Einfamilienhäusern, weitläufigen Feldern und Wäldern. Durch die ländliche Lage bietet der Standort ein hohes Maß an Ruhe und Wohnqualität – ideal für alle, die einen Rückzugsort fernab städtischer Hektik suchen.

Atterwasch liegt nur wenige Autominuten von Guben entfernt, wo sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs zu finden sind, darunter Supermärkte, Apotheken, medizinische Versorgung, Schulen sowie diverse Dienstleistungsangebote. Auch kulturelle Angebote und Freizeitmöglichkeiten, wie Rad- und Wanderwege oder die Neiße, sind schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist für eine ländliche Lage komfortabel: Über die umliegenden Landes- und Bundesstraßen besteht eine gute Anbindung an die Städte Guben, Cottbus und die gesamte Region. Die polnische Grenze ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar, wodurch sich zusätzliche Einkaufs- und Ausflugsmöglichkeiten ergeben.

Insgesamt überzeugt der Standort durch eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit gleichzeitig guter Erreichbarkeit der regionalen Infrastruktur – ideal für Familien, Naturliebhaber und alle, die Wert auf entspanntes Wohnen im Grünen legen.

Objektnummer: 25317024N - 03172 Schenkendöbern/Atterwasch

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: 25317024N - 03172 Schenkendöbern/Atterwasch

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cathleen Sünder

Karl-Liebknecht-Straße 26, 03046 Cottbus
Tel.: +49 355 - 49 36 541 0
E-Mail: cottbus@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com