Neuendorf – Neuendorf, Niederlausitz

Komfortables Zweifamilienhaus mit großzügigem Platzangebot nahe dem Cottbuser Ostsee

Objektnummer: 26317016



KAUFPREIS: 429.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 190 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 647 m²

Objektnummer: 26317016 - 03185 Neuendorf – Neuendorf, Niederlausitz

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

Objektnummer: 26317016 - 03185 Neuendorf – Neuendorf, Niederlausitz

Auf einen Blick

Objektnummer	26317016
Wohnfläche	ca. 190 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	2000
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	429.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 347 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26317016 - 03185 Neuendorf – Neuendorf, Niederlausitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	63.3 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.09.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 26317016 - 03185 Neuendorf – Neuendorf, Niederlausitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26317016 - 03185 Neuendorf – Neuendorf, Niederlausitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26317016 - 03185 Neuendorf – Neuendorf, Niederlausitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26317016 - 03185 Neuendorf – Neuendorf, Niederlausitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26317016 - 03185 Neuendorf – Neuendorf, Niederlausitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26317016 - 03185 Neuendorf – Neuendorf, Niederlausitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26317016 - 03185 Neuendorf – Neuendorf, Niederlausitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26317016 - 03185 Neuendorf – Neuendorf, Niederlausitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26317016 - 03185 Neuendorf – Neuendorf, Niederlausitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26317016 - 03185 Neuendorf – Neuendorf, Niederlausitz

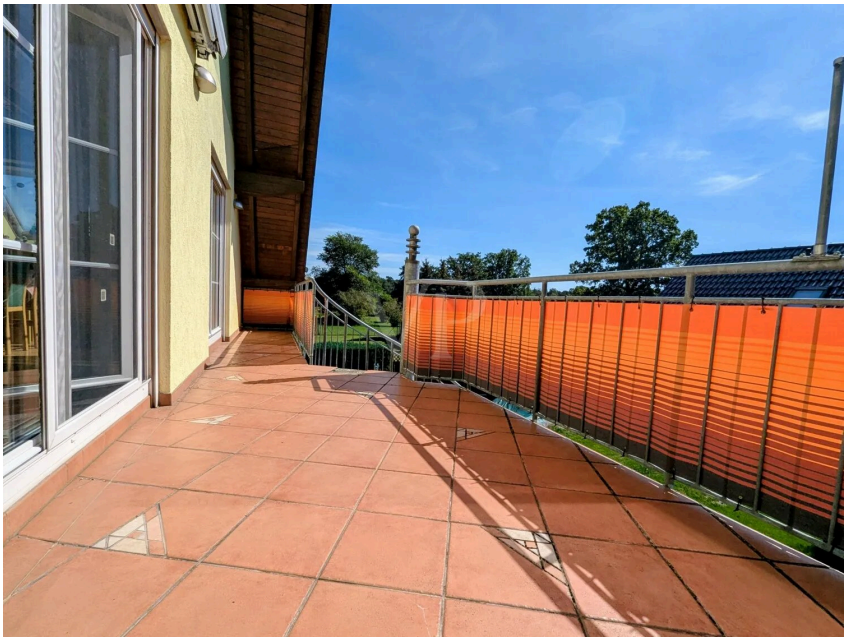
Die Immobilie





Objektnummer: 26317016 - 03185 Neuendorf – Neuendorf, Niederlausitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26317016 - 03185 Neuendorf – Neuendorf, Niederlausitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26317016 - 03185 Neuendorf – Neuendorf, Niederlausitz

Die Immobilie



Objektnummer: 26317016 - 03185 Neuendorf – Neuendorf, Niederlausitz

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein äußerst gepflegtes und komfortables Zweifamilienhaus in Teichland/Neuendorf. Die Immobilie verbindet eine attraktive Lage in unmittelbarer Nähe zum Cottbuser Ostsee mit einer hochwertigen und soliden Ausstattung sowie einem großzügigen Raum- und Nutzungskonzept. Das Wohnhaus verfügt über zwei gut geschnittene Wohneinheiten und eignet sich damit ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und gewerblicher Nutzung.

Im Erdgeschoss befindet sich die erste Wohneinheit und überzeugt durch großzügige, angenehm proportionierte Räume. Zur Verfügung stehen vier Wohn- bzw. Schlafräume, eine helle und geräumige Küche sowie ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Das großzügige Wohnzimmer bietet einen direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten. Auch die Küche verfügt über einen Zugang zur Terrasse und ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Möblierung und bietet sowohl Familien als auch Paaren ein schönes Zuhause.

Die zweite Wohneinheit erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss und ist separat begehbar. Im Obergeschoss befinden sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich, eine offene Küche, ein Schlafzimmer sowie ein komfortables Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Von der Küche aus gelangt man auf den Balkon. Über eine Wendeltreppe besteht von hier aus ein direkter Zugang zum Gartenbereich. Im Dachgeschoss stehen zwei weitere Dachzimmer zur Verfügung, die sich hervorragend als gemütliche Schlaf-, oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

Das gesamte Wohnhaus präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt über eine solide und hochwertige Ausstattung. Auf sämtlichen Wohnebenen sorgt eine Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort. Die Schlafräume sind über Zentralheizkörper beheizbar. Sämtliche Fenster sind mit Rolläden ausgestattet und verfügen teilweise über einen entsprechenden Insektenschutz.

Das Kellergeschoss bietet ein außergewöhnlich komfortables und vielseitig nutzbares Raumangebot. Der gesamte Keller ist gefliest und beheizbar. Neben mehreren Abstell- und Nutzräumen stehen ein großzügiger Hobbyraum, ein Badezimmer mit WC und Dusche sowie ein separater Waschraum mit Waschmaschinenanschluss zur Verfügung. Die gesamte Nutzfläche des Hauses beträgt ca. 347 m² und unterstreicht das außergewöhnlich großzügige Platzangebot der Immobilie.

Auch der Außenbereich überzeugt durch seine gepflegte und ansprechende Gestaltung. Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Für die warmen Monate steht ein eingelassener Pool zur Verfügung und schafft

zusätzlichen Freizeit- und Erholungswert. Ein Gartenhäuschen bietet ausreichend Platz für Gartenmöbel, Gartengeräte und weiteres Zubehör. Abgerundet wird das attraktive Angebot durch eine großzügige Doppelgarage mit elektrisch bedienbarem Tor.

Diese Immobilie bietet eine gelungene Kombination aus großzügigem Wohnraum, hochwertiger Ausstattung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die beiden separaten Wohneinheiten schaffen ideale Voraussetzungen für ein komfortables Mehrgenerationenwohnen, ebenso eignet sich das Haus hervorragend für eine große Familie oder für die Kombination von Wohnen und Gewerbe.

Wer ein gepflegtes, solides und großzügiges Zuhause in attraktiver Lage nahe dem Cottbuser Ostsee sucht, findet hier eine Immobilie mit viel Platz, Komfort und langfristigem Nutzungspotenzial.

Objektnummer: 26317016 - 03185 Neuendorf – Neuendorf, Niederlausitz

Ausstattung und Details

- Komfortables und sehr gepflegtes Zweifamilienhaus in Teichland/Neuendorf
- Attraktive Lage in unmittelbarer Nähe zum Cottbuser Ostsee
- Zwei separate, gut geschnittene Wohneinheiten
- Kaminöfen in beiden Wohneinheiten
- Großzügiges Raum- und Nutzungskonzept mit ca. 347 m² Gesamtnutzfläche
- Fußbodenheizung auf allen Wohnebenen
- Schlafräume über Zentralheizkörper beheizbar
- Sämtliche Fenster mit Rolläden und Insektenschutz
- Dachfenster mit elektrisch bedienbaren Außenrolläden
- Komfortabel ausgestattetes, beheizbares Kellergeschoss, vollständig gefliest
- Mehrere Abstell- und Nutzräume
- Großzügiger Hobbyraum, auch ideal für Familienfeiern oder als zusätzlicher Freizeitbereich
- Zusätzliches Badezimmer im Keller mit WC und Dusche
- Separater Waschraum mit Waschmaschinenanschluss und Waschbecken
- Liebevoll und gepflegt angelegter Außenbereich
- große Terrasse und Balkon
- Eingelassener Pool für die sommerliche Nutzung
- Gartenhäuschen für Gartenmöbel und -geräte
- Großzügige Doppelgarage
- zwei weitere Stellplätze
- Elektrisch bedienbares Garagentor
- Garage direkt von der Straße aus befahrbar
- Wasser- und Abwasseranschluss
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und großes Platzangebot
- Hervorragend geeignet für Familien und Mehrgenerationenwohnen

Objektnummer: 26317016 - 03185 Neuendorf – Neuendorf, Niederlausitz

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und zugleich gut erreichbarer Lage im Ortsteil Neuendorf der Gemeinde Teichland. Eingebettet in die reizvolle Landschaft der Niederlausitz, verbindet der Standort auf angenehme Weise die Vorzüge eines naturnahen Wohnens mit der guten Erreichbarkeit der Städte Cottbus und Peitz.

Das Umfeld ist geprägt von einer gewachsenen, dörflichen Struktur und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Hier genießen Sie Ruhe und Privatsphäre abseits des städtischen Trubels, ohne auf eine gute Anbindung an die regionale Infrastruktur verzichten zu müssen. Die umliegende Landschaft bietet viel Raum für Spaziergänge, Fahrradtouren und Erholung im Grünen und macht die Lage insbesondere für Naturliebhaber und Familien attraktiv.

Ein besonderes Highlight der Region ist das vielfältige Freizeit- und Naherholungsangebot. Das nahegelegene Peitzer Teichgebiet mit seinen ausgedehnten Wasser- und Naturlandschaften lädt zu erholsamen Ausflügen ein. Der Erlebnispark Teichland bietet darüber hinaus abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten für Groß und Klein. Mit der Entwicklung des Cottbuser Ostsees entsteht in der näheren Umgebung zudem ein zukunftsweisendes Naherholungsgebiet, das die Attraktivität und Freizeitqualität der gesamten Region nachhaltig bereichert.

Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu Cottbus. Die Stadt ist in kurzer Zeit mit dem Auto erreichbar und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, medizinischen Einrichtungen, gastronomischen Angeboten sowie einem breiten Kultur- und Freizeitangebot. Auch die Stadt Peitz mit ihren zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist schnell erreichbar.

Die Lage bietet damit eine ausgewogene Verbindung aus Ruhe, Natur und guter Erreichbarkeit. Wer naturnah und in angenehmer, gewachsener Umgebung wohnen möchte, gleichzeitig aber die Nähe zu einer leistungsfähigen Stadtinfrastruktur schätzt, findet in Neuendorf einen attraktiven und zukunftsorientierten Wohnstandort.

Objektnummer: 26317016 - 03185 Neuendorf – Neuendorf, Niederlausitz

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: 26317016 - 03185 Neuendorf – Neuendorf, Niederlausitz

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