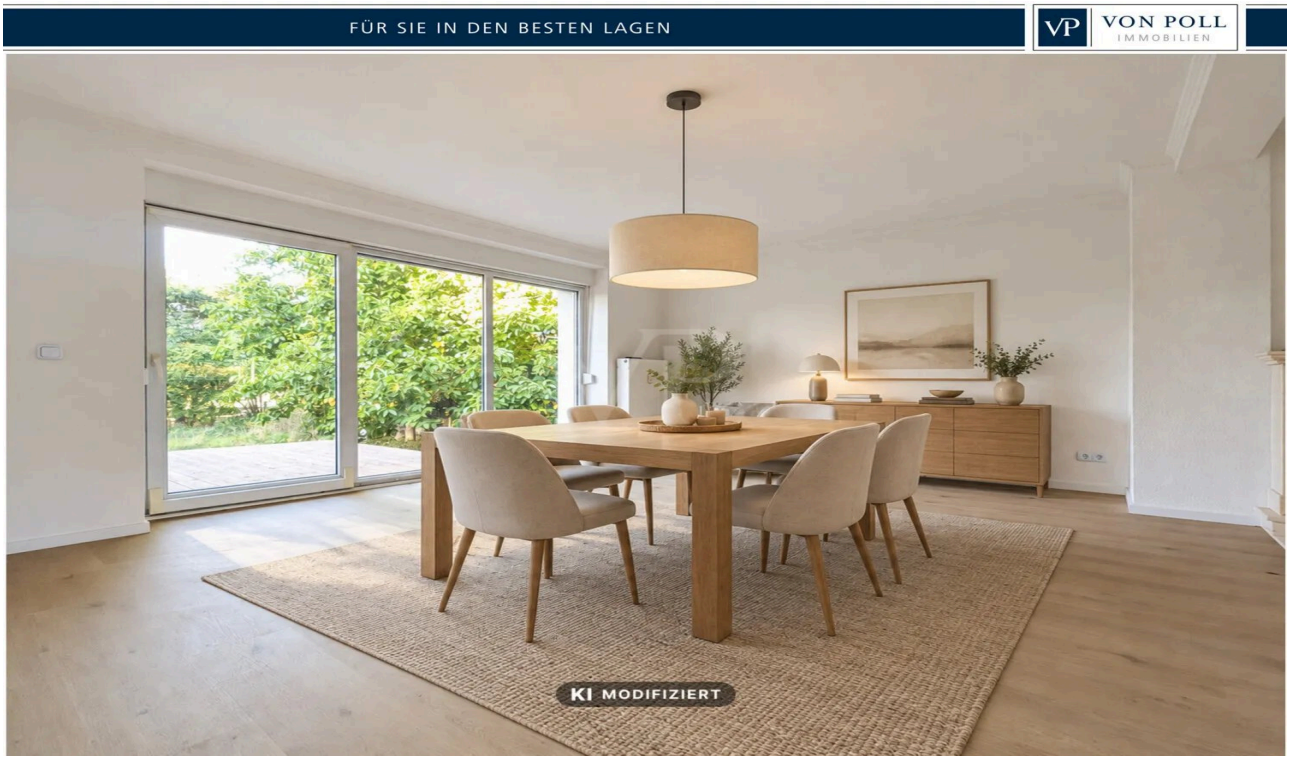
Drebkau – Schorbus

Modernisiertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und großem Naturgrundstück

Objektnummer: 26317017



KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 205 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 6640 m²

Objektnummer: 26317017 - 03116 Drebkau – Schorbus

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

Objektnummer: 26317017 - 03116 Drebkau – Schorbus

Auf einen Blick

Objektnummer	26317017
Wohnfläche	ca. 205 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1995
Stellplatz	6 x Carport

Kaufpreis	450.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26317017 - 03116 Drebkau – Schorbus

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	15.10.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	160.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26317017 - 03116 Drebkau – Schorbus

Die Immobilie





Objektnummer: 26317017 - 03116 Drebkau – Schorbus

Die Immobilie





Objektnummer: 26317017 - 03116 Drebkau – Schorbus

Die Immobilie





Objektnummer: 26317017 - 03116 Drebkau – Schorbus

Die Immobilie





Objektnummer: 26317017 - 03116 Drebkau – Schorbus

Die Immobilie





Objektnummer: 26317017 - 03116 Drebkau – Schorbus

Die Immobilie





Objektnummer: 26317017 - 03116 Drebkau – Schorbus

Die Immobilie





Objektnummer: 26317017 - 03116 Drebkau – Schorbus

Die Immobilie





Objektnummer: 26317017 - 03116 Drebkau – Schorbus

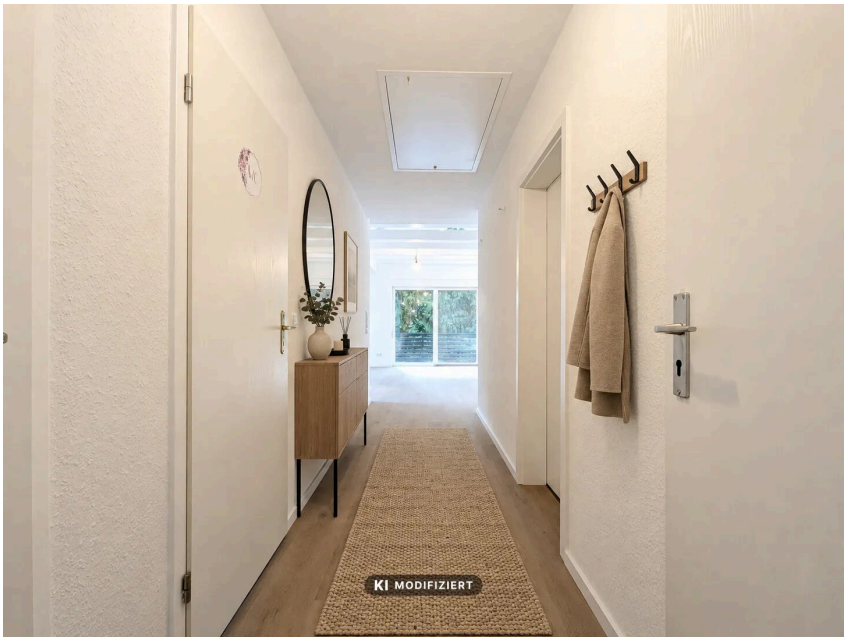
Die Immobilie





Objektnummer: 26317017 - 03116 Drebkau – Schorbus

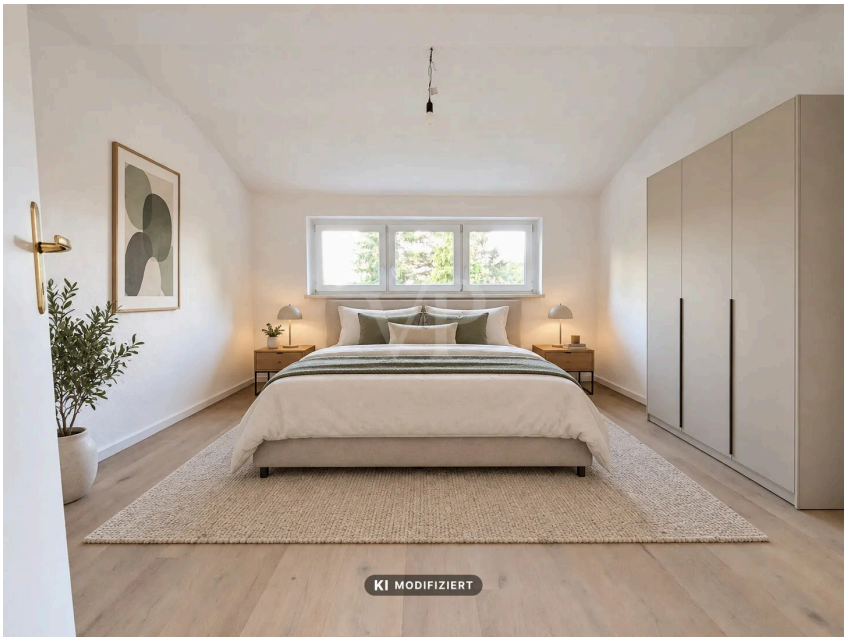
Die Immobilie





Objektnummer: 26317017 - 03116 Drebkau – Schorbus

Die Immobilie





Objektnummer: 26317017 - 03116 Drebkau – Schorbus

Die Immobilie





Objektnummer: 26317017 - 03116 Drebkau – Schorbus

Die Immobilie





Objektnummer: 26317017 - 03116 Drebkau – Schorbus

Ein erster Eindruck

Diese großzügig gehaltene Immobilie wurde Anfang der 1990er-Jahre durch den Umbau einer damaligen Scheune zu einem Wohnhaus umgestaltet. Die Umbaumaßnahmen wurden 1997 abgeschlossen und schufen die Grundlage für ein weitläufiges Wohnkonzept mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Anwesen überzeugt durch sein enormes Flächenpotenzial, eine stilvoll ausgebaute Einliegerwohnung im Dachgeschoss sowie ein großzügiges, idyllisch angelegtes Grundstück. Der hochwertige Ausbau des Dachgeschosses erfolgte im Jahr 2001.

Im Jahr 2026 wurde das Haus umfassend modernisiert und die Fassade neu gestrichen. Darüber hinaus wurde das Dach bereits 2025 erneuert. Das Ergebnis ist eine gepflegte Immobilie, die Großzügigkeit, Wohnkomfort und einen einladenden Charakter miteinander verbindet.

Bereits beim Betreten des Hauses entsteht ein angenehmes Wohngefühl. Weiße, stilvolle Innentüren und ein freundlich gestalteter Eingangsbereich unterstreichen den hellen und einladenden Gesamteindruck. Das Erdgeschoss bildet mit seiner offenen Küche und dem angrenzenden Ess- und Wohnbereich das Herzstück des Hauses. Großzügige Schiebefenster schaffen einen fließenden Übergang zur Terrasse und eröffnen einen herrlichen Blick auf das weitläufige Grundstück und die umliegende Natur. Hier lässt sich die Ruhe des idyllischen Außenbereichs in vollen Zügen genießen. Ergänzt wird diese Etage durch ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer eignet, sowie ein komfortables Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Im Obergeschoss stehen zwei weitere gemütliche Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Kinder-, Schlaf- oder Rückzugsräume nutzen lassen. Eines der Zimmer verfügt über einen eigenen Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und den Wohnkomfort dieser Etage abrundet. Die Wohnfläche der Wohneinheit beträgt ca. 148qm.

Ein besonderes Highlight im Obergeschoss ist die separat abschließbare Einliegerwohnung, die sich durch einen durchdachten Grundriss, wohnliche Holzelemente und eine helle Atmosphäre auszeichnet. Vom Flurbereich aus sind sämtliche Räume bequem erreichbar. Dazu gehören ein gemütliches Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Duschwanne, Waschtischkombination und eigenem Waschmaschinenanschluss sowie der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Kochbereich. Von hier aus gelangt man auf einen weiteren Balkon, dessen hochwertiger Holzbelag das behagliche Ambiente harmonisch ergänzt. Die Einliegerwohnung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für Angehörige, Gäste oder auch zur Vermietung und beinhaltet ca. 57qm Wohnfläche.

Das Haus verfügt über einen baulich guten Keller mit Fliesenboden. Hier befindet sich

die Heizungsanlage sowie mehrere Abstellräume.

Auch der Außenbereich überzeugt durch seinen besonderen Reiz. Das großzügige Grundstück bietet Naturliebhabern viel Raum zur Entfaltung und lädt dazu ein, die Ruhe und die grüne Umgebung zu genießen. Ob als persönlicher Rückzugsort, für gesellige Stunden im Freien oder zur individuellen Gestaltung der Gartenflächen – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten. Im vorderen Grundstücksbereich stehen zudem sechs Carportstellplätze zur Verfügung, die ein komfortables Parkangebot gewährleisten.

Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als vielseitiges Wohnanwesen mit großzügigem Raumangebot, einer separaten Einliegerwohnung und einem idyllischen Grundstück. Die Kombination aus modernisiertem Wohnhaus, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und naturnahem Ambiente macht dieses Objekt zu einem attraktiven Zuhause für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Menschen mit zusätzlichem Platzbedarf. Überzeigen Sie sich in einem Besichtigungstermin von den Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie.

Objektnummer: 26317017 - 03116 Drebkau – Schorbus

Ausstattung und Details

- Ehemalige Scheune, Anfang der 1990er-Jahre zum Wohnhaus umgebaut
- Umbau 1997 abgeschlossen
- Hochwertiger Ausbau des Dachgeschosses im Jahr 2001
- Umfassende Modernisierung im Jahr 2026
- Dachsanierung im Jahr 2025, Fassade in 2026 neu gestrichen
- Großzügiges Wohnkonzept mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Weiße, stilvolle Innentüren und freundlicher Eingangsbereich
- Offene Küche mit angrenzendem Ess- und Wohnbereich
- Großzügige Schiebefenster mit direktem Zugang zur Terrasse
- Helles und einladendes Wohnambiente
- Hauptwohneinheit mit ca. 148 m² Wohnfläche
- Schlafzimmer sowie weiteres Zimmer, ideal als Arbeits- oder Gästezimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Zwei weitere Zimmer im Obergeschoss, flexibel nutzbar als Schlaf-, Kinder- oder Rückzugsräume
- Balkon im Obergeschoss
- Separat abschließbare Einliegerwohnung mit ca. 57 m² Wohnfläche
- Helle Einliegerwohnung mit wohnlichen Holzelemente
- Großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Kochbereich
- Separates Schlafzimmer
- Badezimmer mit Duschwanne, Waschtischkombination und Waschmaschinenanschluss
- Balkon mit hochwertigem Holzbelag
- Gut nutzbarer Keller mit Fliesenboden
- Heizungsanlage und mehrere Abstellräume im Keller
- Großzügiges, idyllisch angelegtes Grundstück mit naturnahem Ambiente
- Vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten im Garten
- Sechs Carportstellplätze im vorderen Grundstücksbereich
- Fernsehen über SAT
- abflusslose Sammelgrube

Objektnummer: 26317017 - 03116 Drebkau – Schorbus

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Schorbus, einem Ortsteil der Stadt Drebkau im Landkreis Spree-Neiße, südlich von Cottbus. Der Standort verbindet ein ruhiges, ländlich geprägtes Wohnumfeld mit der Nähe zur Stadt Cottbus, die in kurzer Fahrzeit erreichbar ist und zahlreiche Einkaufs-, Bildungs-, Gesundheits- und Freizeitangebote bietet. Schorbus zeichnet sich durch seinen dörflichen Charakter und die naturnahe Umgebung aus. Die umliegende Landschaft lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Ein Dorfladen sowie eine Bushaltestelle ergänzen die örtliche Infrastruktur.

Durch die Nähe zu Cottbus profitieren Bewohner von einer guten Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur, vielfältigen Arbeitsmöglichkeiten und einem breiten kulturellen Angebot. Auch das Stadtzentrum von Drebkau bietet weitere Einrichtungen für den täglichen Bedarf.

Die Lage vereint somit die Vorzüge des ruhigen, naturnahen Wohnens mit der Nähe zum Oberzentrum Cottbus und bietet eine attraktive Wohnperspektive für alle, die ländliche Lebensqualität und städtische Erreichbarkeit miteinander verbinden möchten.

Objektnummer: 26317017 - 03116 Drebkau – Schorbus

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: 26317017 - 03116 Drebkau – Schorbus

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