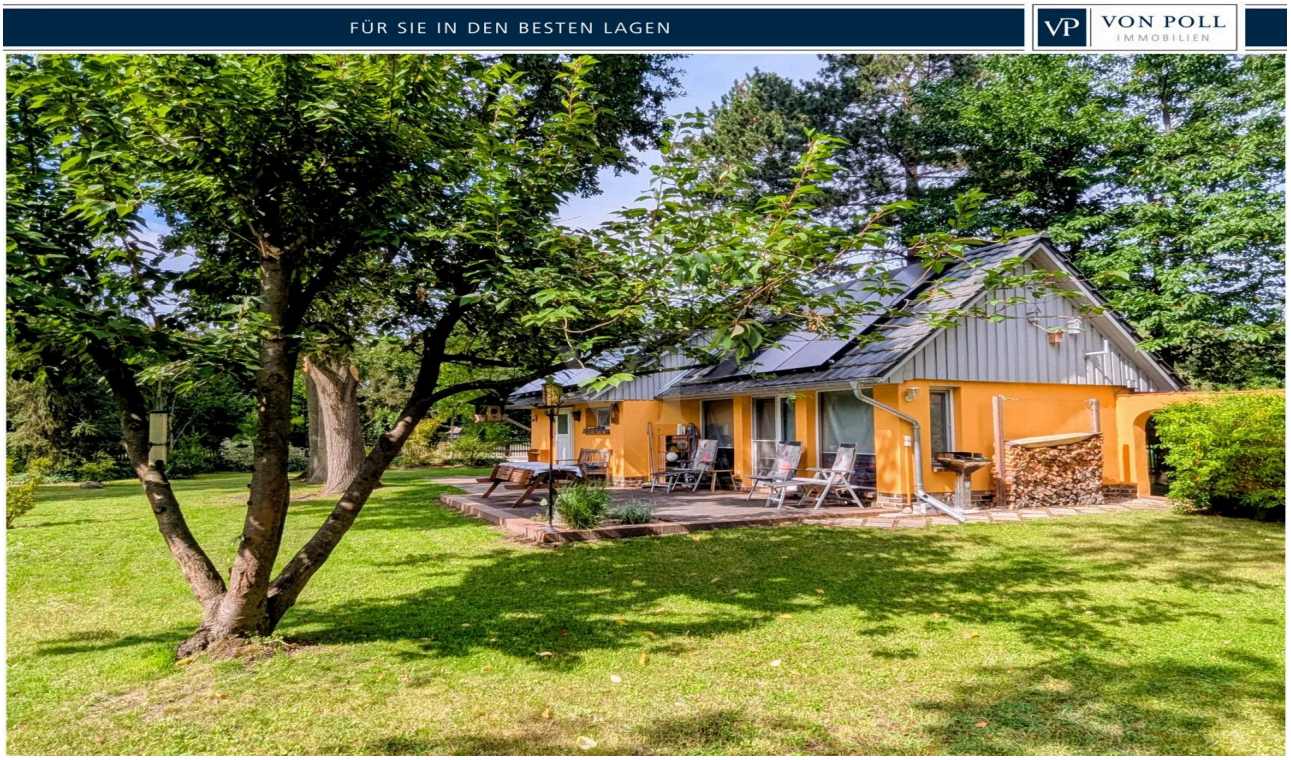
Burg/Spreewald

Charmantes Ferienhaus mit traumhaftem Grundstück im idyllischen Spreewald

Objektnummer: 26317023



KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 63.76 m^2 • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 1277 m^2

Objektnummer: 26317023 - 03096 Burg/Spreewald

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

Objektnummer: 26317023 - 03096 Burg/Spreewald

Auf einen Blick

Objektnummer	26317023
Wohnfläche	ca. 63.76 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1978
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	395.000 EUR
Haustyp	Ferienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 72 m²
Vermietbare Fläche	ca. 72 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 26317023 - 03096 Burg/Spreewald

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	20.09.2036
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	178.17 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 26317023 - 03096 Burg/Spreewald

Die Immobilie





Objektnummer: 26317023 - 03096 Burg/Spreewald

Die Immobilie





Objektnummer: 26317023 - 03096 Burg/Spreewald

Die Immobilie





Objektnummer: 26317023 - 03096 Burg/Spreewald

Die Immobilie





Objektnummer: 26317023 - 03096 Burg/Spreewald

Die Immobilie





Objektnummer: 26317023 - 03096 Burg/Spreewald

Die Immobilie





Objektnummer: 26317023 - 03096 Burg/Spreewald

Die Immobilie





Objektnummer: 26317023 - 03096 Burg/Spreewald

Die Immobilie





Objektnummer: 26317023 - 03096 Burg/Spreewald

Die Immobilie





Objektnummer: 26317023 - 03096 Burg/Spreewald

Ein erster Eindruck

In idyllischer und zugleich beliebter Lage befindet sich dieses moderne und gemütliche Ferienhaus auf einem außergewöhnlich schönen Grundstück. Die Immobilie wurde im Jahr 2016 umfassend saniert und modernisiert und wird seither sowohl als privates Ferienhaus als auch erfolgreich zur Ferienvermietung genutzt. Eine entsprechende Genehmigung zur Nutzung als Ferienimmobilie liegt vor und kann vom zukünftigen Eigentümer weitergeführt werden.

Das Grundstück ist Bestandteil einer ehemaligen Hofstelle und bietet dadurch einen besonderen, individuellen Charakter sowie ein angenehmes Maß an Ruhe und Privatsphäre.

Das Ferienhaus verfügt über eine Nutzfläche von ca. 72 m² und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus traditionellem Charme und zeitgemäßer Ausstattung. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine urige, gemütliche Küche, ein modern gestaltetes Badezimmer mit Dusche sowie ein großzügiger Wohnbereich mit Kaminofen. Im Wohnraum lässt sich perfekt eine Schlafcouch integrieren, somit sind in diesem Geschoss bereits zwei Schlafplätze geschaffen. Die offene und behagliche Atmosphäre lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Vom Wohnbereich aus besteht zudem direkter Zugang zur großzügigen Terrasse, die den Wohnraum ideal nach außen erweitert.

Der Kaminofen ergänzt das vorhandene Heizsystem und sorgt insbesondere in den kühleren Monaten für eine behagliche und gemütliche Atmosphäre.

Über eine Lauftreppe gelangt man in das Obergeschoss, das als gemütlicher Schlafbereich gestaltet ist. Hier besteht die Möglichkeit, ein Doppelbett sowie eine weitere Schlafliege unter zu bringen.

Die Ausstattung des Ferienhauses entspricht einem zeitgemäßen Standard. Die Beheizung erfolgt über eine Elektroheizung, die im Jahr 2018 installiert wurde. Eine im Jahr 2024 auf dem Dach errichtete Photovoltaikanlage ergänzt die technische Ausstattung und trägt zu einer effizienten und nachhaltigen Energieversorgung der Immobilie bei.

Das Ferienhaus bietet damit ideale Voraussetzungen für die private Nutzung und die bestehende Ferienvermietung – eingebettet in eine idyllische Umgebung und verbunden mit dem besonderen Charme einer ehemaligen Hofstelle.

Objektnummer: 26317023 - 03096 Burg/Spreewald

Ausstattung und Details

- Ferienhaus mit ca. 72 m² Wohn- bzw. Nutzfläche
- Sanierung in 2016, Heizung (Elektro) aus 2018
- Dacherneuerung inkl. Dämmung aus 2021
- Photoviltaikanlage in 2024 errichtet
- Idyllische und beliebte Lage
- Großzügiges, traumhaftes Grundstück
- Genehmigte Nutzung als Ferienimmobilie, ggf. auch Neubau für eigene Wohnnutzung möglich
- aktuell geeignet zur privaten Nutzung und zur Ferienvermietung
- Gemütliche, urige Küche
- Großzügiger Wohnbereich mit Kaminofen und Terrassenzugang
- großzüge Terrassenfläche mit Holzdielung (Lärche)
- Modern gestaltetes Badezimmer mit Dusche
- Obergeschoss als separater Schlafbereich mit Doppelbett und einer zusätzlichen Schlafliege
- traumhaftes, idyllisches Grundstück
- Technikraum und Waschmaschinenanschluss im Nebenraum
- Fernsehen über SAT
- Wasser- und Abwasseranschluss vorhanden

Objektnummer: 26317023 - 03096 Burg/Spreewald

Alles zum Standort

Das Ferienhaus befindet sich in idyllischer und ruhiger Lage in Burg (Spreewald), eingebettet in die einzigartige Natur- und Kulturlandschaft des Spreewaldes. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Grünflächen, alten Baumbeständen, charakteristischen Spreewaldfließen und einer Vielzahl an Rad- und Wanderwegen. Hier lässt sich die besondere Verbindung aus Ruhe, Natur und Erholung unmittelbar erleben.

Burg (Spreewald) gehört zu den beliebten und traditionsreichen Urlaubsorten der Region und bietet seinen Gästen eine abwechslungsreiche Kombination aus Erholung, Naturerlebnis und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Ob ausgedehnte Radtouren durch die idyllische Landschaft, Spaziergänge entlang der Fließe, eine traditionelle Kahnfahrt oder eine Tour mit dem Paddelboot – die Möglichkeiten, den Spreewald zu entdecken, sind vielfältig.

Trotz der naturnahen und ruhigen Lage sind der Ortskern von Burg sowie zahlreiche gastronomische Angebote, Einkaufsmöglichkeiten und touristische Einrichtungen gut erreichbar. Auch das direkte Umfeld der Immobilie ist durch seine attraktive Lage für Feriengäste geprägt und bietet ideale Voraussetzungen für einen erholsamen Aufenthalt.

Die gute Erreichbarkeit macht den Standort darüber hinaus auch für Ausflüge in die nähere Umgebung interessant. Die Stadt Cottbus ist in kurzer Zeit erreichbar, während Berlin und Dresden ebenfalls gut mit dem Auto zu erreichen sind. Damit verbindet die Lage die Ruhe und Ursprünglichkeit des Spreewaldes mit einer guten Anbindung an größere Städte.

Insgesamt bietet die Immobilie einen besonderen Standort für alle, die naturnahes Wohnen und Erholung schätzen. Die idyllische Umgebung, die touristische Attraktivität von Burg und das vielfältige Freizeitangebot machen die Lage insbesondere für die Nutzung als Ferienimmobilie ausgesprochen interessant.

Objektnummer: 26317023 - 03096 Burg/Spreewald

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: 26317023 - 03096 Burg/Spreewald

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