Chorin / Sandkrug

Vergangenheit trifft Zukunft - Lehmbauhaus mit Scheune, Nebengelass und großer Wiese in Chorin

Objektnummer: 26412015



KAUFPREIS: 115.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60.3 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 584 m²

Objektnummer: 26412015 - 16230 Chorin / Sandkrug

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

Objektnummer: 26412015 - 16230 Chorin / Sandkrug

Auf einen Blick

Objektnummer	26412015
Wohnfläche	ca. 60.3 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1852
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	115.000 EUR
Haustyp	Bauernhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1990
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 110 m²

Objektnummer: 26412015 - 16230 Chorin / Sandkrug

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	12.09.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	602.95 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1852

Objektnummer: 26412015 - 16230 Chorin / Sandkrug

Die Immobilie





Objektnummer: 26412015 - 16230 Chorin / Sandkrug

Die Immobilie





Objektnummer: 26412015 - 16230 Chorin / Sandkrug

Die Immobilie





Objektnummer: 26412015 - 16230 Chorin / Sandkrug

Die Immobilie





Objektnummer: 26412015 - 16230 Chorin / Sandkrug

Die Immobilie





Objektnummer: 26412015 - 16230 Chorin / Sandkrug

Die Immobilie





Objektnummer: 26412015 - 16230 Chorin / Sandkrug

Die Immobilie





Objektnummer: 26412015 - 16230 Chorin / Sandkrug

Die Immobilie





Objektnummer: 26412015 - 16230 Chorin / Sandkrug

Die Immobilie





Objektnummer: 26412015 - 16230 Chorin / Sandkrug

Die Immobilie





Objektnummer: 26412015 - 16230 Chorin / Sandkrug

Die Immobilie





Objektnummer: 26412015 - 16230 Chorin / Sandkrug

Die Immobilie



DEUTSCHLAND TEST
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2026
VON POLL IMMOBILIEN
FOCUS MONEY
ANALYSE KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 03/26 | DEUTSCHLANDTEST.DE

Objektnummer: 26412015 - 16230 Chorin / Sandkrug

Die Immobilie





Objektnummer: 26412015 - 16230 Chorin / Sandkrug

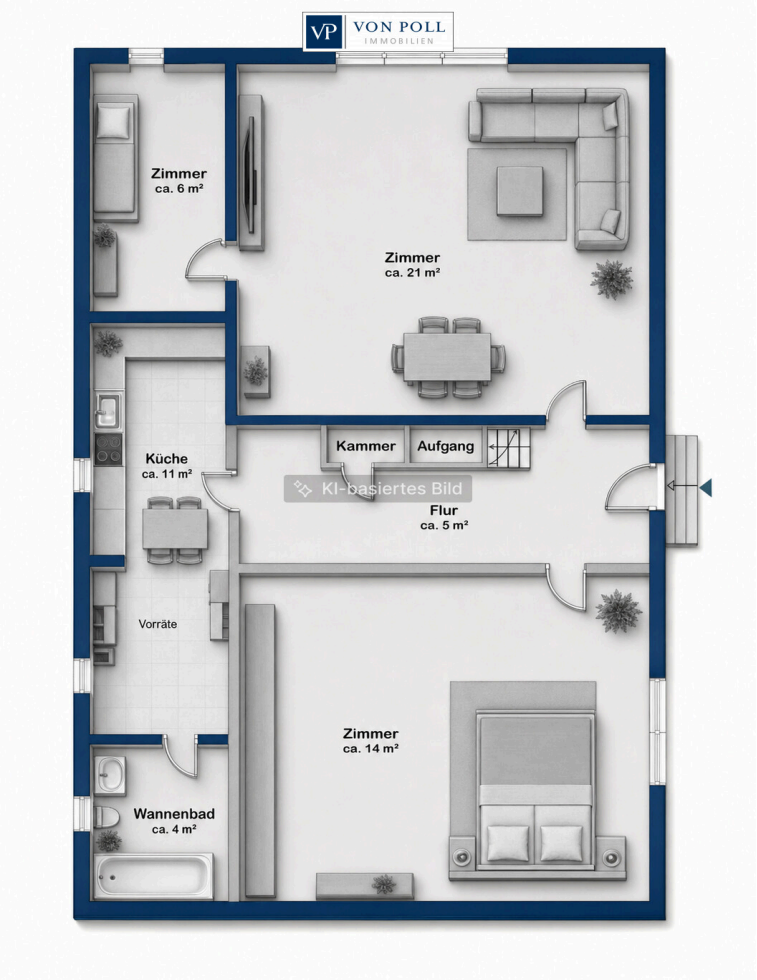
Die Immobilie

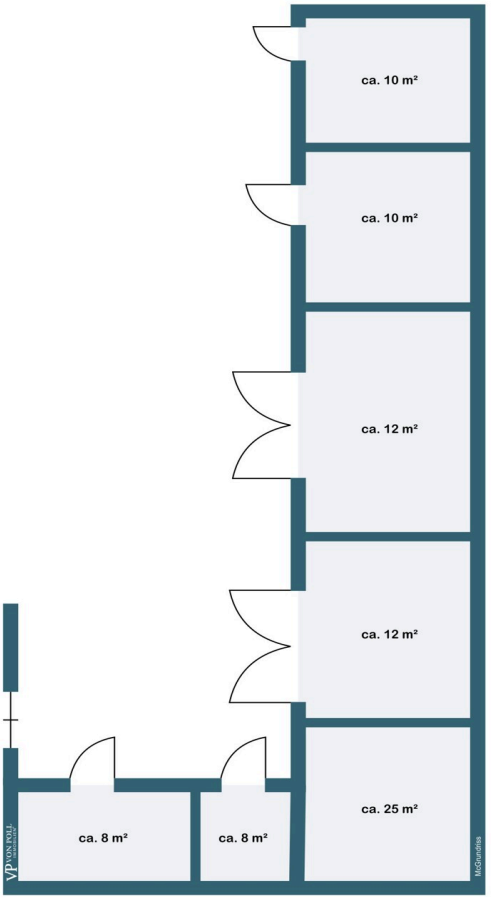




Objektnummer: 26412015 - 16230 Chorin / Sandkrug

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26412015 - 16230 Chorin / Sandkrug

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein liebevoll geprägtes Stück Geschichte aus dem Jahr 1852. Das ursprünglich in traditioneller Lehmbauweise errichtete Wohnhaus wurde 1990 modernisiert und wartet heute darauf, mit neuen Ideen und handwerklichem Geschick zu neuem Leben erweckt zu werden.
Obwohl sich die Immobilie in einem modernisierungs- und sanierungsbedürftigen Zustand befindet, bietet sie eine solide Basis für alle, die den Charme historischer Bausubstanz zu schätzen wissen und ihren ganz persönlichen Wohntraum verwirklichen möchten.
Schon beim Betreten des Hauses spürt man den besonderen Charakter vergangener Zeiten. Erhaltene Dielenböden erzählen ihre eigene Geschichte und verleihen den Räumen eine warme, authentische Atmosphäre. Ein gut erhaltener Kachelofen sorgt nicht nur für behagliche Wärme, sondern wird schnell zum gemütlichen Mittelpunkt des Hauses.
Die Beheizung erfolgt derzeit über eine Ölheizung, die sich im angrenzenden Nebengebäude befindet. Das als Kaltdach ausgeführte Dach bietet zudem attraktive Ausbaureserven im Dachboden. Dieser ist über eine einfache Treppe vom Eingangsbereich aus zugänglich und eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums oder weiterer Nutzflächen – ganz nach individuellen Vorstellungen.

Ein überdachter Freisitz lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen – ob beim Frühstück in der Morgensonne, einem Grillabend mit Freunden oder einem ruhigen Ausklang des Tages.
Ein besonderes Highlight ist das großzügige Nebengelass in Form einer Scheune auf dem hinteren Grundstücksteil. Ob als Werkstatt, Lagerfläche, Hobbyraum oder für eine Kleintierhaltung – hier eröffnen sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für Handwerker, Naturliebhaber oder Selbstversorger.
Das Wohnhaus ist mit Strom, Stadtwasser und Abwasser erschlossen und bietet damit eine gute Grundlage für die zukünftige Modernisierung.

Ein weiteres Plus ist das nur etwa 400 Meter entfernte Gartenland mit einer Fläche von ca. 1.150 m². Hier finden Gartenfreunde, Hobbylandwirte und Selbstversorger ideale Bedingungen für den Anbau von Obst und Gemüse oder die Haltung von Kleintieren. Ein Ort, an dem der Traum vom naturnahen Leben Wirklichkeit werden kann.

Diese besondere Immobilie vereint historischen Charme, ländliche Idylle und vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten. Sie richtet sich an Menschen mit Visionen, die den Wert ursprünglicher Bausubstanz erkennen und Freude daran haben, einem historischen Haus neues Leben einzuhauchen.
Mit ihrer Kombination aus Wohnhaus, großzügigem Nebengelass, zusätzlichem

Gartenland und Potenzial zur weitgehenden Selbstversorgung bietet sie eine seltene Gelegenheit, ein echtes Stück Geschichte in der reizvollen Umgebung von Chorin zu erwerben.

Objektnummer: 26412015 - 16230 Chorin / Sandkrug

Ausstattung und Details

- Haus in Lehmbauweise
- mit Dielenboden ausgestattet
- Nutzfläche / Ausbaureserve im Spitzboden
- Scheune mit angrenzendem Nebengelass
- erschlossen mit Strom, Stadtwasser, Abwasser
- Ölheizung im Nebengelass - 3 x a 1000 L Stahltank
- Gas liegt straßenseitig an
- Kachelofen
- Wannenbad
- ca. 1.150 m² Gartenland ca. 400 m entfernt

Objektnummer: 26412015 - 16230 Chorin / Sandkrug

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Ortsteil Sandkrug der Gemeinde Chorin, eingebettet in die reizvolle Natur- und Seenlandschaft des Barnimer Landes. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit großzügigen Grundstücken, Wäldern und zahlreichen Gewässern aus. Sandkrug bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität für Familien, Naturliebhaber und alle, die die Nähe zur Natur mit einer guten Erreichbarkeit der Städte verbinden möchten.
Die Verkehrsanbindung ist sowohl für Pendler als auch für Freizeitaktivitäten hervorragend. Über die Landesstraße L 200 gelangen Sie in wenigen Minuten nach Eberswalde, Joachimsthal sowie zur Autobahn A11 mit Anschluss in Richtung Berlin und Stettin. Der Bahnhof Chorin ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet regelmäßige Regionalbahnverbindungen nach Berlin, Eberswalde, Angermünde und Stralsund. Zudem befindet sich die Bushaltestelle „Sandkrug, Dorf“ in fußläufiger Entfernung.
Für den täglichen Bedarf stehen in den nahegelegenen Städten Eberswalde und Joachimsthal zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Hier finden sich unter anderem Kaufland und Netto, sowie weitere Fachgeschäfte und Dienstleister. Regionale Produkte und Bio-Lebensmittel bietet zudem das bekannte Ökodorf Brodowin mit seinem Hofladen.
Familien profitieren von einem guten Bildungs- und Betreuungsangebot in Chorin und den umliegenden Ortsteilen. In Chorin befinden sich mehrere Kindertagesstätten. Grund- und weiterführende Schulen stehen in Chorin, Britz und insbesondere im nahegelegenen Eberswalde zur Verfügung und sind bequem mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.
Die Region zählt zu den attraktivsten Natur- und Erholungsgebieten Brandenburgs. Das historische Chorin Abbey mit seinen überregional bekannten Kulturveranstaltungen, Konzerten und Ausstellungen liegt nur wenige Minuten entfernt. Darüber hinaus lädt das weitläufige Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin mit seinen Wander-, Rad- und Wasserwegen zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Zahlreiche Seen, Wälder und Naturschutzgebiete bieten beste Voraussetzungen für Wassersport, Angeln, Radfahren, Reiten oder ausgedehnte Spaziergänge.
Die Lage der Immobilie vereint naturnahes Wohnen in einer der schönsten Landschaften Brandenburgs mit einer guten Infrastruktur und schnellen Verbindungen nach Eberswalde und Berlin. Damit eignet sich der Standort gleichermaßen für Familien, Berufspendler sowie Ruhesuchende mit Anspruch an Lebensqualität und Erholung.

Objektnummer: 26412015 - 16230 Chorin / Sandkrug

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: 26412015 - 16230 Chorin / Sandkrug

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz
Tel.: +49 33397 - 68 46 80
E-Mail: wandlitz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com