Langewahl

Ehemaliger Bauernhof mit vier Mieteinheiten und Scheune auf herrlichem Grundstück

Objektnummer: 26421018



KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 230 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 4543 m²

Objektnummer: 26421018 - 15518 Langewahl

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

Objektnummer: 26421018 - 15518 Langewahl

Auf einen Blick

Objektnummer	26421018
Wohnfläche	ca. 230 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Badezimmer	4
Baujahr	2003
Stellplatz	4 x Freiplatz

Kaufpreis	450.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26421018 - 15518 Langewahl

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	25.08.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	92.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 26421018 - 15518 Langewahl

Die Immobilie





Objektnummer: 26421018 - 15518 Langewahl

Die Immobilie





Objektnummer: 26421018 - 15518 Langewahl

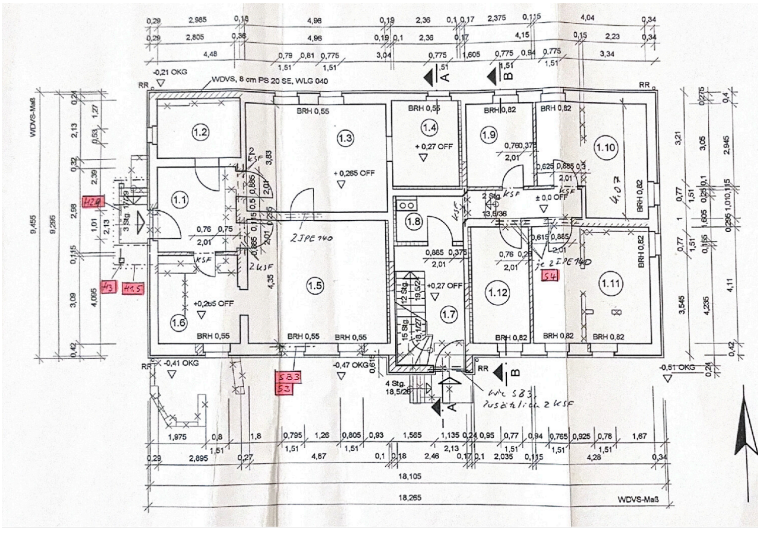
Die Immobilie

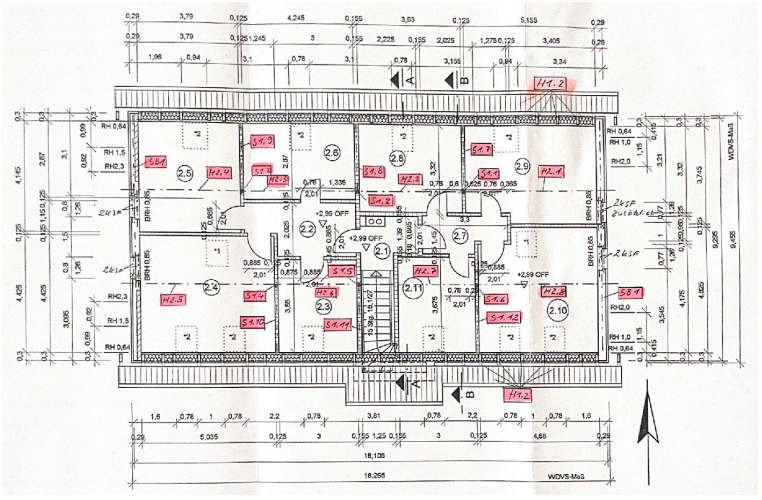




Objektnummer: 26421018 - 15518 Langewahl

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: 26421018 - 15518 Langewahl

Ein erster Eindruck

Umgeben von Weideflächen und Bäumen erstreckt sich das großzügige Anwesen auf einem ca. 4.543 m² großen Grundstück. Das Gebäude wurde vermutlich im 18. Jahrhundert als Bauernhaus erbaut und im Jahr 2003 umfassend saniert und erweitert. Heute präsentiert es sich als Mehrfamilienhaus mit vier separaten Wohneinheiten und zwei Hauseingängen.
Das Haus lebt von seinen großzügigen Flächen, den ehrlichen Materialien und dem Gefühl, mitten in der Natur zu stehen. Es ist ein Ort, an dem das Alltägliche immer wieder einen neuen Rahmen erhält. Es ist vollständig vermietet und erfreut sich großer Nachfrage bei Interessenten, die Ruhe suchen und naturnahes Wohnen schätzen.

Die Fassade wurde klassisch als Ziegelmauerwerk ausgeführt. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach unterstützt die Stromversorgung.setzt. Insgesamt neun Zimmer verteilen sich auf ca. 230 m² Wohnfläche. Fliesen- und Vinylböden sorgen für eine angenehme Haptik und eine stimmige Atmosphäre, die sich durch alle Wohnbereiche zieht.
Eine Gasheizung sorgt an kühlen Tagen für wohlige Wärme; der Flüssiggastank ist dezent im Außenbereich untergebracht.

Das Nebengelass auf dem Grundstück ist weit mehr als man üblicherweise vorfindet. Es umfasst ein massives Saunahaus für entspannte Stunden, eine ehemalige Stallung und eine massive „Partyscheune" mit ausgebautem Dachgeschoss und großem Tor zum Garten, die viel Raum für neue Ideen bietet.
Im Erdgeschoss der Scheune gibt es alles, was man braucht, um mit größerer Gesellschaft zu feiern, zusammen zu kochen und sich nach Wanderungen durch das umliegende Naturschutzgebiet zu erholen. Der hergerichtete Dachboden verfügt über einfache Schlafkojen für Gäste, die den Heimweg in die Stadt nicht mehr antreten möchten.
Vier PKW-Stellplätze stehen direkt am Haus zur Verfügung, sodass auch Mobilität und Komfort nicht zu kurz kommen.

HINWEIS: Das Anwesen gehörte einst zu einem landwirtschaftlichen Betrieb, der jedoch bereits seit Längerem aufgegeben wurde. Bei der Frischwassererzeugung und Abwasseraufbereitung erfolgt bislang eine gegenseitige Mitversorgung des Nachbarobjekts.

Objektnummer: 26421018 - 15518 Langewahl

Ausstattung und Details

Grundstücksfläche ca. 4.543 m²
Wohnfläche ca. 230 m²
BAUWEISE UND AUSSTATTUNG:
Baujahr: Altbestand vermutlich 18. Jahrhundert
- 2003: Abschluss der Sanierung und des Umbaus
- Mehrfamilienhaus mit 4 Mietwohnungen und Teilkeller
- Massives Nebengebäude mit Sauna, Stallung
- Massive "Partyscheune" mit ausgebautem Dach und Tor zum Garten
- 4 PKW-Stellplätze

Mehrfamilienhaus:
- Massive Bauweise, Bestand aus Ziegelmauerwerk, Neuteile in Kalksandstein
- Pfettendach in Holz, Geschossdecke in Stb.- Hohldielen zwischen Stahlträgern
- Fenster in Kunststoff/Doppelverglasung
- Gasheizung, Flüssigtank im Außenbereich
- Photovoltaikanlage (Strom)
- Böden: Fliesen, Laminat, Vinylparkett

Objektnummer: 26421018 - 15518 Langewahl

Alles zum Standort

Langewahl besticht durch seine idyllische, ländliche Atmosphäre und bietet Familien eine ruhige und naturnahe Lebensqualität, die in der heutigen Zeit immer wertvoller wird. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre überschaubare Größe und den dörflichen Charme aus, der ein sicheres und geborgenes Umfeld schafft. Trotz der begrenzten Infrastruktur profitiert man hier von einer harmonischen Verbindung aus ländlicher Ruhe und der Nähe zu größeren Orten, die alle wichtigen Bedürfnisse abdecken. Für Familien, die Wert auf eine vertrauensvolle Gemeinschaft und eine naturnahe Umgebung legen, ist Langewahl ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen können.

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für aktive Freizeitgestaltung und gemeinschaftliche Erlebnisse. Sportlich engagierte Familien finden in nur etwa 20 Minuten Fußweg mehrere Sportplätze, die zu Bewegung und Spiel im Freien einladen. Für die Kleinsten gibt es liebevoll gestaltete Naturlehrpfade und Spielplätze, die zu spannenden Entdeckungen in der Natur anregen und zugleich sichere Rückzugsorte bieten. Etwas weiter entfernt, aber dennoch gut erreichbar, laden großzügige Parks und kulturelle Einrichtungen wie die Kulturfabrik oder das Bürgerhaus Fürstenwalder Hof zu entspannten Stunden und gemeinschaftlichen Veranstaltungen ein.

Für Familien mit Kindern ist die Bildungsinfrastruktur in der nahen Umgebung besonders wertvoll. Kindergärten wie die „Kita Löwenzahn“ sind in etwa 30 Minuten zu Fuß erreichbar, während Grund- und weiterführende Schulen in Fürstenwalde innerhalb einer guten Stunde zu Fuß oder bequem mit dem Bus erreichbar sind. Die Nähe zu diesen Bildungseinrichtungen gewährleistet eine verlässliche und hochwertige Betreuung und Förderung der Kinder. Ebenso ist die medizinische Versorgung durch Apotheken und Gesundheitszentren in der Umgebung gesichert, sodass im Bedarfsfall schnelle Hilfe gewährleistet ist. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, beispielsweise mit dem Busbahnhof Berkenbrück in etwa 30 Minuten Fußweg, erleichtert zudem den Zugang zu weiterführenden Angeboten und Freizeitmöglichkeiten.

Für Familien, die Wert auf ein sicheres, naturnahes und gemeinschaftliches Umfeld legen, bietet Langewahl eine einzigartige Kombination aus ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen. Hier finden Sie einen Ort, an dem Ihre Kinder in Geborgenheit aufwachsen und Sie als Familie eine harmonische Zukunft gestalten können.

Objektnummer: 26421018 - 15518 Langewahl

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.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: 26421018 - 15518 Langewahl

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martina Paasch

Ulmenstraße 4, 15526 Bad Saarow
Tel.: +49 33631 - 80 30 59
E-Mail: bad.saarow@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com