Tettau

Viel Platz für Familie, Garten und Zukunft – Einfamilienhaus mit Potenzial in ruhiger Anliegerstraße

Objektnummer: 26446019



KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 2500 m²

Objektnummer: 26446019 - 01945 Tettau

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

Objektnummer: 26446019 - 01945 Tettau

Auf einen Blick

Objektnummer	26446019
Wohnfläche	ca. 120 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1961
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	199.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26446019 - 01945 Tettau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	176.29 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.07.2036	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1961

Objektnummer: 26446019 - 01945 Tettau

Die Immobilie





Objektnummer: 26446019 - 01945 Tettau

Die Immobilie





Objektnummer: 26446019 - 01945 Tettau

Die Immobilie





Objektnummer: 26446019 - 01945 Tettau

Die Immobilie





Objektnummer: 26446019 - 01945 Tettau

Die Immobilie





Objektnummer: 26446019 - 01945 Tettau

Die Immobilie





Objektnummer: 26446019 - 01945 Tettau

Die Immobilie

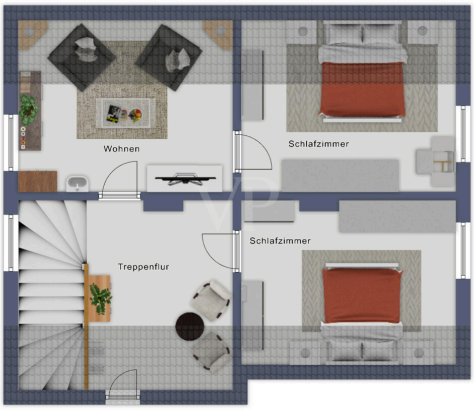




Objektnummer: 26446019 - 01945 Tettau

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: 26446019 - 01945 Tettau

Ein erster Eindruck

Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde 1961 in massiver Bauweise errichtet und bietet mit ca. 120 m² Wohnfläche sowie einem großzügigen Grundstück von ca. 2.500 m² ideale Voraussetzungen für Familien, Naturliebhaber und alle, die sich den Traum vom Wohnen mit viel Freiraum erfüllen möchten. Die gepflegte Immobilie überzeugt mit einer soliden Bausubstanz und bietet zugleich viel Potenzial, individuelle Wohnideen und Modernisierungswünsche zu verwirklichen.
Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter fünf flexibel nutzbare Räume, die sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Das Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Hauses und lädt zu gemeinsamen Stunden mit Familie und Freunden ein. Die zentral gelegene Küche bietet ausreichend Platz für den Alltag. Das 1998 modernisierte Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und funktional eingerichtet. Auch der großzügige Keller mit vier separaten Räumen bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Lagerfläche, Hobbyraum oder Werkstatt.
Bereits durchgeführte Modernisierungen schaffen eine gute Grundlage für die Zukunft. So wurde das Dach 1995 mit hochwertigen Biberschwanzziegeln neu eingedeckt. Zwischen 2000 und 2020 erfolgte der schrittweise Austausch der Fenster gegen moderne Isolierglasfenster. Die Umrüstung auf eine Gas-Zentralheizung im Jahr 2001 sorgt für eine zuverlässige und zeitgemäße Wärmeversorgung.
Das weitläufige Grundstück eröffnet außergewöhnlich viele Möglichkeiten. Ob liebevoll angelegter Garten, Obst- und Gemüseanbau, Selbstversorgung oder großzügige Spiel- und Freizeitflächen für Kinder – hier findet jede Idee ausreichend Platz. Auch die Errichtung eines Pools oder die Umsetzung weiterer persönlicher Gestaltungsideen lässt sich problemlos realisieren. Darüber hinaus bietet die Grundstücksgröße attraktive Perspektiven für eine zusätzliche Bebauung und schafft damit weiteres Entwicklungspotenzial. Abgerundet wird das Angebot durch praktische Nebengebäude. Ein separates Nebengebäude mit Partyraum und Vorbereitungsraum schafft ideale Voraussetzungen für gesellige Stunden. Eine Garage mit angeschlossener Werkstatt sowie ein Carport bieten zusätzlichen Platz für Fahrzeuge, Hobbys oder Abstellmöglichkeiten.
Diese Immobilie verbindet eine solide Bausubstanz mit großzügigen Platzverhältnissen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und somit die ideale Grundlage für alle, die ein Zuhause mit großem Grundstück, Entwicklungspotenzial und viel Raum zur Verwirklichung ihrer Wohnträume suchen.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den vielfältigen Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie.

Objektnummer: 26446019 - 01945 Tettau

Ausstattung und Details

• Freistehendes Einfamilienhaus in massiver Bauweise
• Baujahr: 1961
• Grundstücksfläche: ca. 2.500 m²
• Wohnfläche: ca. 120 m²
• 6 Zimmer
- davon 5 individuell nutzbare Kinder-/ Schlaf-/ Arbeitszimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Badewanne
• großzügiger Keller mit 4 Räumen
• Gas-Zentralheizung
• Sanierungen und Modernisierungen
- 1995 Dach (hochwertigen Biberschwanz-Ziegel)
- 1998 Badezimmer
- 2001 Gasheizungsanlage
- 2000 - 2020 Schrittweise Erneuerung auf Isolierglasfenster
• Nebengebäude mit Partyraum und Vorbereitungsraum
• Garage mit angeschlossener Werkstatt
• zuusätzlicher Carport
• Großzügiges Grundstück mit Ausbau- und Erweiterungspotential

Objektnummer: 26446019 - 01945 Tettau

Alles zum Standort

Tettau ist eine Gemeinde im Landkreis Oberspreewald-Lausitz im Süden Brandenburgs und Teil des Amtes Ortrand. Das charmante Dorf befindet sich unweit der Grenze zum Bundesland Sachsen und zeichnet sich durch seine malerische Landschaft und seine gut angebundene Verkehrsinfrastruktur aus. Die Gemeinde bildet einen Teil der westlichen Landkreisgrenze zum Landkreis Elbe-Elster und ist verkehrstechnisch gut angebunden; sie liegt an der Kreisstraße K6607, die Lauchhammer und Ortrand verbindet. Darüber hinaus befindet sich mit der Anschlussstelle Ortrand auch die Autobahn A 13 Berlin-Dresden in unmittelbarer Nähe, und ermöglicht ein schnelles erreichen von Großstädte wie Dresden, Leipzig oder Berlin. Die sächsische Landeshauptstadt erreichen Sie beispw. in ca. 30 Autominuten. Darüber hinaus ist Tettau nur wenige Kilometer von der Bundesstraße B169 (Riesa - Cottbus) entfernt, und ermöglicht ein schnelles Erreichen von umliegenden Städten wie Lauchhammer, Elsterwerda, Senftenberg, Schwarzheide oder Ruhland. Diese günstige Lage macht Tettau zu einem attraktiven Wohnort und bietet gleichzeitig Zugang zu den natürlichen Schönheiten der Region, wie dem Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide“. Auch das Tourismusgebiet "Lausitzer Seenland" befindet sich in unmittelbarer Nähe. Mit einer reichen Geschichte und einer engagierten Gemeinschaft ist Tettau ein idyllischer Ort zum Leben und Wohlfühlen.

Entfernungen in die nächst größeren Städte / Regionen:
- Dresden: 45km
- Leipzig: 105km
- Berlin: 150km
- Cottbus 60km
- Senftenberger See: 25km
- Bergheider See / F60: 15km

Objektnummer: 26446019 - 01945 Tettau

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: 26446019 - 01945 Tettau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

René Swat

Bahnhofstraße 2, 01968 Senftenberg
Tel.: +49 3573 - 7 288 244
E-Mail: senftenberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com