Uebigau-Wahrenbrück / Wildgrube

Idyllischer Dreiseitenhof mit viel Potenzial - Sanierungsbedürftiges Wohnhaus auf 2.632m² Grundstück

Objektnummer: 26446021



KAUFPREIS: 95.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 2632 m²

Objektnummer: 26446021 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück / Wildgrube

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

Objektnummer: 26446021 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück / Wildgrube

Auf einen Blick

Objektnummer	26446021
Wohnfläche	ca. 110 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1955
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	95.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2012
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26446021 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück / Wildgrube

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Holz
Energieausweis gültig bis	15.05.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	398.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1955

Objektnummer: 26446021 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück / Wildgrube

Die Immobilie





Objektnummer: 26446021 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück / Wildgrube

Die Immobilie





Objektnummer: 26446021 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück / Wildgrube

Die Immobilie





Objektnummer: 26446021 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück / Wildgrube

Die Immobilie





Objektnummer: 26446021 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück / Wildgrube

Die Immobilie





Objektnummer: 26446021 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück / Wildgrube

Die Immobilie





Objektnummer: 26446021 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück / Wildgrube

Die Immobilie





Objektnummer: 26446021 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück / Wildgrube

Die Immobilie





Objektnummer: 26446021 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück / Wildgrube

Die Immobilie





Objektnummer: 26446021 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück / Wildgrube

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 110 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.632 m². Das im Jahr 1955 errichtete Wohnhaus bildet das Herzstück eines idyllischen Dreiseitenhofs und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Die Immobilie ist grundsätzlich sanierungsbedürftig, wurde jedoch in den Jahren 2011 und 2012 teilweise modernisiert und renoviert.

Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 individuell nutzbare Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Die Raumaufteilung erlaubt eine flexible Nutzung, wodurch sich unterschiedliche Wohnkonzepte realisieren lassen. Eine vorhandene Einbauküche gehört zur Ausstattung und bietet Raum für das alltägliche Kochen. Das modernisierte Tageslichtbad ist sowohl mit einer Dusche als auch einer Wanne ausgestattet und bietet somit Komfort im Alltag.

Besondere Behaglichkeit strahlt der vorhandene Kaminofen aus, der an kühleren Tagen für angenehme Wärme sorgt.
Als Hauptheizung dient ein leistungsstarker ATMOS-Scheitholzkessel, der zusammen mit zwei großzügigen Pufferspeichern für eine hocheffiziente Wärmespeicherung und günstige Heizkosten sorgt. Ergänzend steht ein bewährter Buderus-Ölkessel zur Verfügung.
Durch dieses Dual-System profitieren Sie von maximaler Kostenkontrolle und einer flexiblen, ausfallsicheren Beheizung Ihres neuen Zuhauses.

Der Eingangsbereich des Hauses wird durch einen verglasten Windfang ergänzt, der zusätzlichen Schutz vor Wind und Wetter bietet. Über den Flur gelangt man in die weiteren Wohnräume des Hauses. Neben dem Wohnhaus selbst sind auf dem Grundstück zudem Nebengebäude sowie eine Scheune vorhanden. Diese bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für Hobby, Werkstatt, Lager oder Tierhaltung.

Für zusätzlichen Wohnraum besteht im ausbaufähigen Dachboden eine Ausbaureserve. Somit können interessierte Käufer bei Bedarf den Wohnraum erweitern und ihren individuellen Bedürfnissen anpassen. Die ruhige Wohnlage zeichnet sich durch viel Privatsphäre aus, ohne dass jedoch auf eine gute Erreichbarkeit verzichtet werden muss.

Das großzügige Grundstück bietet viel Freiraum für Gartenliebhaber, Hobbygärtner oder andere individuelle Gestaltungswünsche im Außenbereich. Die weitläufige Fläche ermöglicht das Anlegen von Nutz- oder Ziergärten oder die Nutzung für Freizeit und Entspannung.

Das Einfamilienhaus bietet eine interessante Möglichkeit für alle, die handwerkliches Geschick mitbringen oder ihr neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Die Kombination aus großem Grundstück, vielseitigen Nebengebäuden und dem ausbaufähigen Dachboden macht diese Immobilie besonders attraktiv für Familien, Paare oder alle, die großzügigen Wohn- und Lebensraum suchen.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort ein genaues Bild von den Möglichkeiten dieser Immobilie zu machen.

Objektnummer: 26446021 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück / Wildgrube

Ausstattung und Details

• Dreiseitenhof
• Baujahr: ca. 1955
• Wohnfläche: ca. 110 m²
• Grundstücksfläche: ca. 2.632m²
• 4 Zimmer
- 3 individuell nutzbare Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- Kaminofen
• Verglaster Windfang
• Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten:
- Elektrik, Wasserleitungen, Heizungsrohre 2011
- Dach 2016
- Holzvergaser 2022/23
• Ruhige Wohnlage mit viel Privatsphäre
• Nebengebäude & Scheune
• Ausbaureserve Dachboden für weiteren Wohnraum

Objektnummer: 26446021 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück / Wildgrube

Alles zum Standort

Wildgrube, eingebettet im malerischen Landkreis Elbe-Elster, bietet Familien eine ruhige und sichere Wohnumgebung, die von einer entspannten ländlichen Lebensart geprägt ist. Die beschauliche Atmosphäre dieses kleinen Ortsteils von Uebigau-Wahrenbrück schafft ideale Voraussetzungen für ein behütetes und naturnahes Familienleben. Trotz der überschaubaren Infrastruktur überzeugt die Region durch ihre friedliche Sicherheit und die Nähe zu größeren Nachbarorten, die eine angenehme Balance zwischen ländlicher Idylle und notwendiger Versorgung ermöglichen.

Die unmittelbare Umgebung von Wildgrube lädt Familien mit ihren vielfältigen Freizeitmöglichkeiten zum gemeinsamen Entdecken und Erholen ein. Nur wenige Minuten zu Fuß entfernt liegt ein einladender Park, der zu entspannten Spaziergängen und spielerischen Momenten im Grünen einlädt. Für die jüngeren Familienmitglieder bietet der nahegelegene Spielplatz Wildgrube, ebenfalls in nur fünf Minuten zu erreichen, einen sicheren und fröhlichen Ort zum Toben. Sportbegeisterte finden in sechs Minuten Fußweg ein vielfältiges Angebot an sportlichen Aktivitäten, während der Jugendclub Wildgrube mit seinem abwechslungsreichen Programm nach nur sechs Minuten zu Fuß einen wertvollen Treffpunkt für Gemeinschaft und soziale Begegnungen darstellt.

Für die frühkindliche Betreuung steht die Kita Zwergenland in nur fünf Minuten Fußweg zur Verfügung, was jungen Familien eine verlässliche und liebevolle Betreuung in unmittelbarer Nähe sichert. Weiterführende Schulen sind in den größeren Nachbarorten gut erreichbar, sodass eine umfassende Bildungsperspektive gewährleistet ist. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen in etwa 23 Minuten zu Fuß gut zugänglich, was ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge vermittelt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegenen Bushaltestellen „Wildgrube, Gasthaus“ und „Wildgrube, Schildaer Straße“ gewährleistet, die in nur drei bis vier Minuten zu Fuß erreichbar sind. Dies ermöglicht eine unkomplizierte Mobilität innerhalb der Region und erleichtert den Alltag für Familien spürbar.

In Wildgrube finden Familien somit eine harmonische Verbindung aus Geborgenheit, naturnahem Wohnen und einer Gemeinschaft, die Raum für gemeinsame Erlebnisse und eine sichere Zukunft bietet. Diese Lage ist ideal für Familien, die Wert auf eine behutsame Entwicklung ihrer Kinder in einer friedvollen Umgebung legen und dabei nicht auf eine gute Anbindung und vielfältige Freizeitangebote verzichten möchten.

Objektnummer: 26446021 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück / Wildgrube

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: 26446021 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück / Wildgrube

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