Schipkau / Annahütte

Villenähnliches Anwesen mit drei Wohneinheiten und parkähnlichem Grundstück

Objektnummer: 26446030



KAUFPREIS: 229.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 331 m² • ZIMMER: 13 • GRUNDSTÜCK: 5430 m²

Objektnummer: 26446030 - 01994 Schipkau / Annahütte

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

Objektnummer: 26446030 - 01994 Schipkau / Annahütte

Auf einen Blick

Objektnummer	26446030
Wohnfläche	ca. 331 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	13
Schlafzimmer	10
Badezimmer	3
Baujahr	1912
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	229.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2003
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26446030 - 01994 Schipkau / Annahütte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	138.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.11.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1912

Objektnummer: 26446030 - 01994 Schipkau / Annahütte

Die Immobilie





Objektnummer: 26446030 - 01994 Schipkau / Annahütte

Die Immobilie





Objektnummer: 26446030 - 01994 Schipkau / Annahütte

Die Immobilie





Objektnummer: 26446030 - 01994 Schipkau / Annahütte

Die Immobilie





Objektnummer: 26446030 - 01994 Schipkau / Annahütte

Die Immobilie





Objektnummer: 26446030 - 01994 Schipkau / Annahütte

Die Immobilie





Objektnummer: 26446030 - 01994 Schipkau / Annahütte

Die Immobilie





Objektnummer: 26446030 - 01994 Schipkau / Annahütte

Die Immobilie





Objektnummer: 26446030 - 01994 Schipkau / Annahütte

Die Immobilie





Objektnummer: 26446030 - 01994 Schipkau / Annahütte

Die Immobilie



Objektnummer: 26446030 - 01994 Schipkau / Annahütte

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: 26446030 - 01994 Schipkau / Annahütte

Ein erster Eindruck

Ein Haus mit Geschichte, besonderem Charme und vielfältigen Möglichkeiten: Dieses freistehende Mehrfamilienhaus in massiver Bauweise wurde ca. 1912 errichtet und 2003 umfassend kernsaniert. Dabei wurden unter anderem Heizung, Fenster, Außenwände, Dach und Elektrik erneuert. Hohe Decken, große Fenster und teilweise erhaltene Bestandstüren verleihen dem villenähnlichen Anwesen eine besondere Ausstrahlung. Auf rund 331 m² Wohnfläche und einem ca. 5.430 m² großen Grundstück eröffnen sich attraktive Perspektiven für individuelles Wohnen und Vermieten.

Die großzügige Erdgeschosswohnung umfasst ca. 146 m² und bietet Wohnzimmer, Küche sowie vier flexibel nutzbare, großzügige Schlaf- / Kinder- / Arbeitszimmer, ein Bad mit Dusche und Badewanne und ein Gäste-WC. Ein besonderes Highlight ist der zur Gartenseite ausgerichtete, großzügig verglaste Standerker. Offen an die Küche angrenzend, eignet er sich ideal als lichtdurchflutetes Panorama-Esszimmer oder gemütlicher Leseplatz mit Blick ins Grüne. Ein Hintereingang ergänzt diesen besonderen Wohnbereich. Nach einem fachgerecht behobenen, vom Bad ausgegangenen, Wasserschaden sind lediglich noch Renovierungsarbeiten erforderlich – eine Gelegenheit, die Wohnung nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Die ca. 90 m² große Wohnung im Obergeschoss verfügt über Wohnzimmer, separates Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Bad mit Badewanne und Abstellraum.
Die dritte Wohneinheit erstreckt sich als Maisonette über Ober- und Dachgeschoss und umfasst ca. 95 m². Küche und Wohnzimmer mit Balkon befinden sich im Obergeschoss, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Arbeitszimmer im Dachgeschoss. Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt laufende Mieteinnahmen.

Ein großzügiger Keller mit Hauswirtschaftsraum, Mieterkeller und umfangreichen Abstellflächen ergänzt das Angebot. Das weitläufige Grundstück begeistert mit parkähnlichem Charakter, viel Freiraum und zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten im Grünen.

Ob als Mehrgenerationenhaus, zur Kombination von Wohnen und Vermieten oder als Kapitalanlage – dieses besondere Anwesen verbindet großzügiges Wohnen mit vielseitigem Entwicklungspotenzial. Entdecken Sie seine Möglichkeiten bei einer persönlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26446030 - 01994 Schipkau / Annahütte

Ausstattung und Details

• freistehendes Mehrfamilienhaus in massiver Bauweise
• Baujahr: ca. 1912
• Wohnfläche ca. 331 m² / 3 Wohneinheiten
+ Wohneinheit 1 (EG)
- ca.146m² - 6 Zimmer | Küche | Bad | Gäste-WC
+ Wohneinheit 2 (OG)
- ca. 90m² - 3 Zimmer | Küche | Bad | Speisekammer
+ Wohneinheit 3 (OG und DG)
- ca.95 m² - 4 Zimmer | Küche | Bad
- derzeit vermietet
• großzügiger Keller
• Gas-Zentralheizung
• Kernsanierung: 2003
• Grundstücksfläche: ca. 5.430 m²
• großes Grundstück mit Nebenflächen und Garten (Parkcharakter)

Objektnummer: 26446030 - 01994 Schipkau / Annahütte

Alles zum Standort

Annahütte ist ein Gemeindeteil der südbrandenburgischen Amtsgemeinde Schipkau im Landkreis Oberspreewald-Lausitz. Der Ort liegt im Tourismusgebiet Lausitzer Seenland und ist umrahmt von zahlreichen Wald- und Wiesenflächen, welche das Flair der Gemeinde prägen.
Kultureller Mittelpunkt sowie eines der Wahrzeichen von Annahütte ist die Henrietten-Kirche. Die ortseigene Grundschule sowie die Kita unterstreichen das kinder- und familienfreundliche Image des Gemeinde. Darüber hinaus erfreut sich Annahütte über ein reges Vereinsleben.
Über die südöstlich des Orts verlaufende Landesstraße L55 ist die nahegelegene Kreisstadt Senftenberg, mit ihrem Stadthafen sowie dem Senftenberger See und zahlreichen Gastronomie- & Einkaufsmöglichkeiten in nur wenigen Autominuten erreichbar. Auch die Seestadt Großräschen mit dem Großräschener See und dem dortigen Hafen ist in unmittelbarer Nähe von Annahütte. Der "Lausitzring", eine moderne Renn- und Teststrecke, liegt ebenfalls im Gemeindegebiet und machte diese weit über die Landesgrenzen bekannt.

Besonders durch die zentrale Lage im Städtedreieck Berlin-Dresden-Leipzig und dem direkten Anschluss an die Autobahn A13 ist Annahütte infrastrukturell gut angebunden. Weiterhin verfügt der Ort und die gesamte Seenland-Region über ein sehr gut ausgebautes Radwege-Netz, welches nicht nur die einzelnen Ortsteile miteinander verbindet, sondern auch weitere Touren in das Lausitzer Seenland ermöglicht.

Entfernungen in die nächst größeren Städte / Regionen:
- Dresden: 55km
- Berlin: 120km
- Spreewald: 35km
- Stadthafen Senftenberg 13km
- Stadthafen Großräschen 12km

Objektnummer: 26446030 - 01994 Schipkau / Annahütte

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: 26446030 - 01994 Schipkau / Annahütte

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