Großräschen

Großzügiges Einfamilienhaus mit Pool, Doppelgarage und viel Platz für die Familie

Objektnummer: 26446032



KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 2550 m²

Objektnummer: 26446032 - 01983 Großräschen

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

Objektnummer: 26446032 - 01983 Großräschen

Auf einen Blick

Objektnummer	26446032
Wohnfläche	ca. 125 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1932
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	249.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26446032 - 01983 Großräschen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	07.10.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	151 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1932

Objektnummer: 26446032 - 01983 Großräschen

Die Immobilie





Objektnummer: 26446032 - 01983 Großräschen

Die Immobilie





Objektnummer: 26446032 - 01983 Großräschen

Die Immobilie





Objektnummer: 26446032 - 01983 Großräschen

Die Immobilie





Objektnummer: 26446032 - 01983 Großräschen

Die Immobilie





Objektnummer: 26446032 - 01983 Großräschen

Die Immobilie





Objektnummer: 26446032 - 01983 Großräschen

Die Immobilie





Objektnummer: 26446032 - 01983 Großräschen

Die Immobilie





Objektnummer: 26446032 - 01983 Großräschen

Die Immobilie





Objektnummer: 26446032 - 01983 Großräschen

Grundrisse






Keller
Keller
Keller



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: 26446032 - 01983 Großräschen

Ein erster Eindruck

Dieses massiv erbaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 1932 begeistert mit seiner regionaltypischen Klinkeroptik, einem vielseitigen Raumangebot und einem weitläufigen Grundstück von ca. 2.550 m². Rund 125 m² Wohnfläche, fünf Zimmer auf zwei Etagen und attraktive Außenanlagen schaffen beste Voraussetzungen für Familien, die ein Zuhause mit viel Freiraum und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten suchen.

Im Erdgeschoss bildet der großzügige, dreigeteilte Wohn- und Essbereich das Herzstück des Hauses. Ein gemütlicher Wohnbereich mit Kamin, ein Essplatz sowie eine separate Bibliothek schaffen unterschiedliche Rückzugs- und Aufenthaltsbereiche. Eine Glaswand gliedert den Wohnbereich auf ansprechende Weise. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse. Die Küche verfügt über eine moderne Einbauküche mit kleinem Sitzbereich. Ein geräumiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne ergänzt diese Etage.

Das Dachgeschoss bietet vier weitere Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer gestalten lassen. Ein separates Gäste-WC vervollständigt das Raumangebot. Ob Familienleben, Homeoffice oder persönliche Hobbys – hier eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus ist teilweise unterkellert und verfügt über zusätzliche Technik- und Lagerflächen. Im Laufe der Jahre wurden verschiedene Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen. Dazu zählen eine umfassende Grundsanierung im Jahr 1994 sowie die Neuinstallation der Heizungsanlage einschließlich Tank im Jahr 2024.

Auch im Außenbereich überzeugt die Immobilie mit viel Platz und Abwechslung. Der Innenhof bietet eine Doppelgarage, einen Carport und ein Nebengebäude mit Werkstatt- und Lagerflächen. Der großzügige Garten- und Wiesenbereich wird durch eine überdachte Poolanlage mit separatem Sitzbereich ergänzt. Eine weitere überdachte Terrasse mit kleiner Teichanlage bietet einen schönen Platz zum Entspannen.

Das weitläufige Grundstück eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für Gartenliebhaber, Familien und Menschen mit Platzbedarf. Eine mögliche Grundstücksteilung oder zusätzliche Bebauung kann vorbehaltlich der baurechtlichen Prüfung interessant sein.

Ein charaktervolles Zuhause mit großzügigem Grundstück und vielseitigen Möglichkeiten – überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie.

Objektnummer: 26446032 - 01983 Großräschen

Ausstattung und Details

• massiv erbautes, großzügiges Einfamilienhaus
- in regionaltypischer und hochwertiger Klinker-Optik
• ca. 125 m² Wohnfläche
• 5 Zimmer auf 2 Etagen
- 4 Schlaf- / Kinder- / Arbeitszimmer
- großer dreigeteilter offener Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse
- Küche mit moderner Einbauküche und kl. Sitzbereich - mit Fußbodenheizung
- großzügiges Bad mit Dusche und Badewanne im EG
- Gäste-WC im DG
• Kamin im Wohnzimmer
• Fenster mit Jalousie (im EG elektronisch gesteuert)
• teilweise unterkellert
- Heizungsraum
- 2 Technik- und Lagerräume
• Sanierungen und Modernisierungen:
- 1994 umfassende Grundsanierung (Fenster, Dach, Elektrik, Leitungssysteme)
- 1996 Garagenbau
- 1997 Bad & Gäste-WC
- 2004 Pool inkl. Überdachung
- 2013 Küche mit Fußbodenheizung
- 2015 Kamin
- 2024 Neuinstallation Heizungsanlage inkl. Tank
• attraktiver Innenhofbereich
- mit Doppelgarage und Carport
- separaten Terrassenbereich am Haus (inkl. Teich)
- Nebengebäude mit Lager- und Werkstattflächen
• großzügiger Garten- und Wiesenbereich
- mit großer Poolanlage (überdacht)
- separater Sitzgelegenheit (überdacht)
• ca. 2550m² Grundstück (ggf. teilbar mit Ausbaucharakter)

Objektnummer: 26446032 - 01983 Großräschen

Alles zum Standort

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger Wohnlage, am östlichen Stadtrand der Hafenstadt Großräschen. Das Umfeld ist geprägt von lockerer Einfamilienhausbebauung, großzügigen Grundstücken sowie viel Grün, was zu einer angenehmen und naturnahen Wohnatmosphäre beiträgt. Dies macht die Lage besonders attraktiv für Familien und Ruhesuchende.

Die Stadt Großräschen bildet das nördliche Tor zum Tourismusgebiet „Lausitzer Seenland". Der Großräschener See mit Stadthafen, Seebrücke und Badestrand verleiht der Stadt ein besonderes Flair.

Darüber hinaus ist Großräschen ein interessanter Wirtschaftsstandort mit einer breiten Struktur aus kleinen und mittelständischen Firmen. Mit fünf Kitas, zwei Grundschulen, einer Oberschule, einem Lehrbauhof sowie zahlreichen Freizeitmöglichkeiten untermauert Großräschen seinen Ruf als sehr kinder- und familienfreundliche Seestadt.

Großräschen ist durch die zentrale Lage zwischen Berlin und Dresden, den direkten Anschluss an die Autobahn A13 sowie die Bundesstraßen B96 und B169 verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Die sächsische Landeshauptstadt Dresden ist dadurch in 40 Minuten erreichbar, der Hauptstadtflughafen BER in 60 Minuten.
Der Bahnhof Großräschen bietet darüber hinaus stündlich Regionalbahn-Anbindungen nach Berlin, Potsdam und Dresden.

Die Stadt verfügt außerdem über ein sehr gut ausgebautes Radwegenetz, das nicht nur die einzelnen Stadt- und Ortsteile miteinander verbindet, sondern auch Touren ins weitere Lausitzer Seenland ermöglicht.

Entfernungen in die nächstgrößeren Städte/Regionen:
Dresden (Flughafen): 60km | Flughafen Berlin (BER): 110km | Spreewald: 35km | Cottbus: 35km |

Objektnummer: 26446032 - 01983 Großräschen

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: 26446032 - 01983 Großräschen

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