

Spreenhagen

# Gepflegtes Einfamilienhaus auf großem und sonnigem Grundstück in Spreenhagen

Objektnummer: 25206029



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 420.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 3.224 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25206029 - 15528 Sprendhagen

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

Objektnummer: 25206029 - 15528 Spreehagen

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | 25206029   |
| Wohnfläche   | ca. 160 m² |
| Zimmer       | 5          |
| Schlafzimmer | 4          |
| Badezimmer   | 2          |
| Baujahr      | 1910       |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 420.000 EUR                                                               |
| Haustyp                    | Einfamilienhaus                                                           |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2018                                                                      |
| Zustand der Immobilie      | gepflegt                                                                  |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Ausstattung                | Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche                        |

Objektnummer: 25206029 - 15528 Spreehagen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht  | Endenergiebedarf            | 176.50 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 15.04.2035     | Energie-Effizienzklasse     | F              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 2014           |

Objektnummer: 25206029 - 15528 Spreehagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206029 - 15528 Spreehagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206029 - 15528 Spreehagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206029 - 15528 Spreehagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206029 - 15528 Spreehagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206029 - 15528 Spreehagen

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr ca. 1910, das sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 3224 m<sup>2</sup> befindet. Die Wohnfläche beträgt ca. 160 m<sup>2</sup>, verteilt auf 5 Zimmer (4 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 2 Badezimmer). Das Haus wurde 2018 zuletzt modernisiert und ist in einem gepflegten Zustand. Die Modernisierungsmaßnahmen umfassten insbesondere die Dacherneuerung im Jahr 2018, wobei Tondachziegel verwendet wurden, die für Langlebigkeit und eine ansprechende Optik sorgen. Bereits 2014 erfolgte eine Strangsanierung im Erdgeschoss, wo neben Bädern und Terrassenfenster auch die Heizungsanlage erneuert wurde. Die Fassade wurde im Jahr 2000 erneuert, was zur Gesamtheit ein harmonisches Ambiente mit zeitgemäßer Ausstattung beiträgt. Das Herzstück des Hauses ist der großzügig gestaltete Wohnbereich, der vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet und Platz für geselliges Beisammensein schafft. Die Küche bietet ausreichend Raum für kulinarische Experimente und ist so konzipiert, dass sie den Ansprüchen moderner Haushalte entspricht. Die vier Schlafzimmer ermöglichen eine flexible Nutzung, sei es als Eltern- oder Kinderzimmer, Gäste- oder Arbeitszimmer. Der große Garten bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lässt viel Freiraum für persönliche Gestaltungsideen. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, während der Weitblick über das Grundstück zum Verweilen einlädt. Die Immobilie ist mit einem Kamin ausgestattet, der auch in den kälteren Monaten für wohlige Wärme sorgt. Die insgesamt moderne und funktionale Ausstattung des Hauses wird durch die fortlaufenden Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen ergänzt, die in den letzten Jahren durchgeführt wurden. Dieses Einfamilienhaus stellt die ideale Kombination aus traditionellem Charme und zeitgemäßem Wohnkomfort dar. Der großzügige Grundriss, die solide Ausstattung sowie der gepflegte Zustand der Immobilie machen sie zu einer attraktiven Option für alle, die ein komfortables Zuhause mit ausreichend Platz und moderner Ausstattung suchen. Falls Sie Interesse an einer Besichtigung dieser Immobilie haben oder weitere Informationen wünschen, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 25206029 - 15528 Spreehagen

## Ausstattung und Details

### SANIERUNGEN/MODERNISIERUNGEN:

2000: Fenster erneuert

2000: Fassade erneuert

2014: Heizung

2014: Teilweise Heizkörper erneuert

2014: Elektrik im Erdgeschoss erneuert

2014: Bäder modernisiert

2014: Neues Terrassenfenster eingebaut

2018: Dacherneuerung mit Tonziegeln

Objektnummer: 25206029 - 15528 Spreenhagen

## Alles zum Standort

GEOGRAFIE: Spreenhagen ist eine amtsangehörige Gemeinde im Landkreis Oder-Spree in Brandenburg mit ca. 3.494 Einwohnern. LAGE/ VERKEHR: Spreenhagen liegt an den Landesstraßen L 23 zwischen Grünheide und Storkow und L 36 zwischen Spreenhagen und Fürstenwalde. Die A 12 (Berlin–Frankfurt (Oder)) mit der Anschlussstelle Storkow und die A 10 (Berliner Ring) mit dem Autobahndreieck Spreeau durchqueren das Gemeindegebiet. Die Fahrtzeit zum neuen Flughafen BER beträgt ca. 30 Autominuten und zum Berliner Stadtzentrum ca. 45 Autominuten. WIRTSCHAFT: Die Tesla-Gigafactory eröffnet 2021 ihre Pforten und erwartet mittelfristig ca. 7.000 Arbeitsplätze. Baubeginn der Fabrik war im ersten Halbjahr 2020. In einer ersten Ausbaustufe will Tesla pro Jahr 150.000 Elektrofahrzeuge bauen. Später sollen die Kapazitäten auf bis zu 500.000 Fahrzeuge jährlich erweitert werden.

Objektnummer: 25206029 - 15528 Spleenhagen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 176.50 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 25206029 - 15528 Spreehagen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen  
E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)