

Märkische Heide / Kuschkow

# Moderner Bungalow in ruhiger Lage mit effizienter Wärmepumpe

**CODICE OGGETTO: 25314009**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'ACQUISTO: 439.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 129 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 860 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 25314009 - 15913 Märkische Heide / Kuschkow**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25314009 - 15913 Märkische Heide / Kuschkow

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25314009	Prezzo d'acquisto	439.000 EUR
Superficie netta	ca. 129 m <sup>2</sup>	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	10.09.2025	Stato dell'immobile	Come nuovo
Vani	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 33 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	2022	Caratteristiche	Terrazza, Caminetto

CODICE OGGETTO: 25314009 - 15913 Märkische Heide / Kuschkow

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Elettro	Consumo energetico	22.81 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.05.2032	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Calore geotermico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

CODICE OGGETTO: 25314009 - 15913 Märkische Heide / Kuschkow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25314009 - 15913 Märkische Heide / Kuschkow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25314009 - 15913 Märkische Heide / Kuschkow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25314009 - 15913 Märkische Heide / Kuschkow

## La proprietà





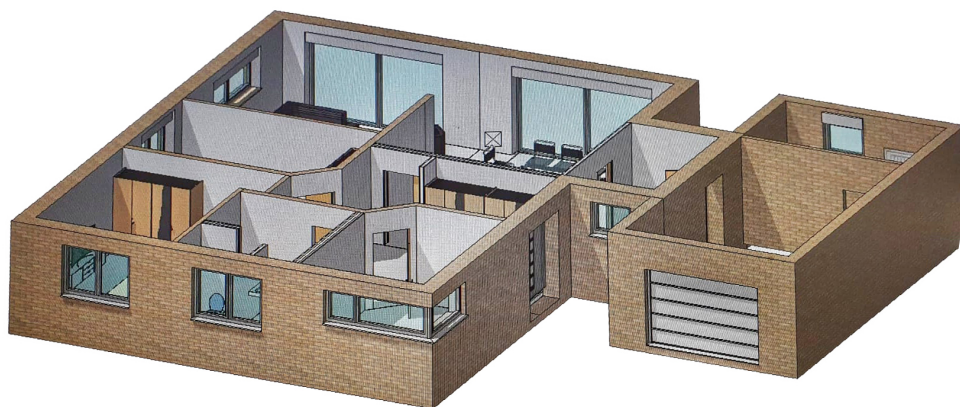
CODICE OGGETTO: 25314009 - 15913 Märkische Heide / Kuschkow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25314009 - 15913 Märkische Heide / Kuschkow

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25314009 - 15913 Märkische Heide / Kuschkow**

## Una prima impressione

Im kleinen Spreewald-Ort Kuschkow steht dieser Bungalow im Toskana-Stil auf 860 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.

In einer Sackgasse gelegen mit Weitblick in die Natur auf Felder und Wiesen kann dieses Energie-Effizienzhaus (KfW 55) Ihre neues zu Hause werden.

Beheizt wird das Haus mit einer energieeffizienten, umweltschonenden Sole-Wasserwärmepumpe. Ein zusätzlicher Kamin im offenen Wohn-/ Essbereich bringt gemütliche Atmosphäre. Die Garage und eine kleine Werkstatt/Abstellraum erreichen Sie direkt vom Haus.

Auf dem Grundstück ist ein weiterer Stellplatz vorhanden.

Der Garten bietet genügend Platz, um eine grüne Oase mit Wellness-Elementen oder andere Outdoor-Träume zu verwirklichen.

Highlight des Bungalows ist die große Fensterfront in Richtung des Gartens.

Die hellen und offenen Räume machen Lust darauf, hier viel Zeit zu verbringen.

Die Küche und der Wohn- und Essbereich mit dem Kamin in der Mitte sind das Herzstück der Immobilie. Hier können Sie gemeinsame Zeit miteinander verbringen. Die riesigen Glaselemente der Fensterfassade sorgen für eine optimale Lichteinstrahlung und ein durchweg positives Wohngefühl. An die Küche schließt sich eine praktische Speisekammer zur Vorratshaltung an.

Zwei weitere Räume können als Schlafzimmer, Office, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden. Das Tageslichtbad mit Badewanne, Doppelwaschtisch und barrierefreier Dusche und moderner Fliesenoptik wird zur einladenden Wellnessoase. Ein großer Hauswirtschaftsraum bietet ausreichend Platz für die Heiztechnik und viel Abstellfläche.

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser Immobilie!

**CODICE OGGETTO: 25314009 - 15913 Märkische Heide / Kuschkow**

## Dettagli dei servizi

- Bungalowstil
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Wände mit geweißtem Kalkputz versehen
- Böden modern gefliest bzw. mit Vinyl-Boden belegt
- 3-fach-isolierverglaste Kunststofffenster mit elektrischen Außenjalousien und modernen weißen Innentüren
- Diele, von der alle Räume abgehen
- großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn-/ Ess-/ Kochbereich mit Kamin
- praktische Speisekammer direkt an die Küche angeschlossen
- zwei Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, Badewanne und Doppelwaschtischkombination
- Hauswirtschaftsraum mit Sole-Wasserwärmepumpe
- Garage mit elektrischem Sektionaltor und anschließender kleinen Werkstatt
- individuell gestaltbarer Garten

**CODICE OGGETTO: 25314009 - 15913 Märkische Heide / Kuschkow**

## Tutto sulla posizione

Der Ort Kuschkow gehört zur Gemeinde Märkische Heide im Landkreis Dahme-Spreewald. Das Dorf liegt am Rande des Biosphärenreservat`s Spreewald.

Im Ort befindet sich ein Kindergarten, die Grundschule ist ca. 1,8 km entfernt im Nachbar-Ort.

Die Kreisstadt Lübben (Spreewald) ist ca. 16 km entfernt und bietet eine vollständige Infrastruktur einschließlich des Bahnanschlusses. Mit der Regionalbahn können Sie Richtung Berlin, Cottbus oder Senftenberg reisen.

Die Anschlussstelle Freiwalde der BAB 13 erreicht man in 18 km, um nach Berlin oder Dresden zu reisen.

Am Flughafen BER sind Sie in ca. 45 min.

**CODICE OGGETTO: 25314009 - 15913 Märkische Heide / Kuschkow**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 16.5.2032.  
Endenergiebedarf beträgt 22.81 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.  
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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.

**CODICE OGGETTO: 25314009 - 15913 Märkische Heide / Kuschkow**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marlies Ehlert

---

Gubener Straße 1, 15907 Lübben

Tel.: +49 3546 - 22 62 410

E-Mail: [luebben@von-poll.com](mailto:luebben@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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