



### Adresse

Dorfstr. 0, 03185 Tauer, Spree-Neiße (Kreis)

### Anbieter

Herr Willi Blümel  
g.i.f. ges.für immobilien-  
u.finanzvermittlung mbH  
August-Bebel-Str. 16  
03046 Cottbus  
Tel.: 0355 794935  
Fax: 0355 20096

### Meine Notiz!

## Objektdetails

[Ausblenden](#)

**325.000 €**    **6**    **131 m<sup>2</sup>**    **2.288 m<sup>2</sup>**  
Kaufpreis                      Zi.                      Wohnfläche                      Grundstück

Gäste-WC    Vermietet

Haustyp:                      **Einfamilienhaus (freistehend)**

Zimmer:                      **6**

Etagenanzahl :                      **2**

Schlafzimmer :                      **3**

Wohnfläche ca.:                      **131 m<sup>2</sup>**

Badezimmer :                      **2**

Grundstücksfläche ca.:                      **2.288 m<sup>2</sup>**

Garage/ Stellplatz:                      **Außenstellplatz**

Bezugsfrei ab :                      **01.06.2024**

Anzahl Garage/  
Stellplatz :                      **2**

## Kosten

Kaufpreis: **325.000 €**

Provision für Käufer: **3,57**

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Mieteinnahmen pro

Monat: **945 €**

## Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr: **2004**

Bauphase: **Haus fertig gestellt**

Letzte Modernisierung/  
Sanierung :

**2014**

Objektzustand: **Gepflegt**

Qualität der

Ausstattung: **Gehoben**

Heizungsart:

**Fußbodenheizung**


Wesentliche

Energieträger: **Erdwärme**

Energieausweis: **liegt vor**

Energieausweistyp: **Verbrauchsausweis**

Endenergieverbrauch: **58 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieeffizienzklasse: **B** 

Baujahr laut

Energieausweis : **2004**

## Objektbeschreibung

Das freundliche und gepflegte, zweistöckige Einfamilienhaus zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und steht ab sofort zum Verkauf. Das Fachwerk wurde von der alten Scheune übernommen, von innen mit Dämmung ausgefacht und mit Gasbeton verkleidet. Zu der Immobilie zählt neben sechs einladenden Zimmern auch ein separates Gäste-WC. Geheizt wird das im Jahr 2004 gebaute Objekt mit einer Fußbodenheizung, die von einer Erdwärmepumpe gespeist wird. Besonders praktisch: Es ist ein Schornstein mit 2 Zügen vorhanden, somit kann auch ein Kamin oder Kachelofen nachgerüstet werden.

Es ist auch eine Einbauküche vorhanden, die im Kaufpreis enthalten ist. Auch das dazugehörige Grundstück lässt durch seine Großzügigkeit keine Wünsche offen. Ob Blumenstauden, Hochbeete für die Gemüsezeit oder Platz für die Kinder zum Spielen: Auf 2288 Quadratmetern ist alles möglich. Der Preis für die Immobilie samt Grundstück liegt bei 325.000 Euro.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Schönhöhe. In der Umgebung liegen die Orte Lieberose, Friedland und Peitz - Picnjo. Weiter entfernt finden Sie mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und einen Kindergarten. Einige Museen, verschiedene Erholungs- und Sportangebote und eine gute medizinische Versorgung gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

## Sonstiges

Aktuell ist das Objekt vermietet, der Mietvertrag ist befristet bis zum 31.05.2024.

Und kann auf Wunsch auch verlängert werden.

Das Bad im Obergeschoss und die Terrasse wurden im Jahr 2014 fertiggestellt.

Bitte stellen Sie eine vollständige Anfrage, um weitere Informationen und aktuellere Bilder zu erhalten. Die hier hinterlegten Bilder entstanden 2016.



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



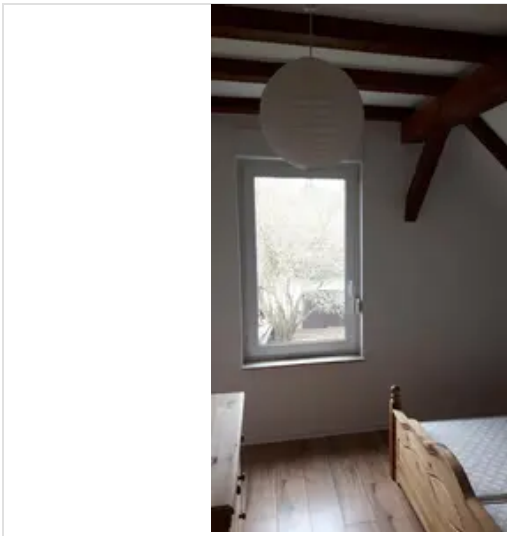
Hausansicht



Flur



Flur



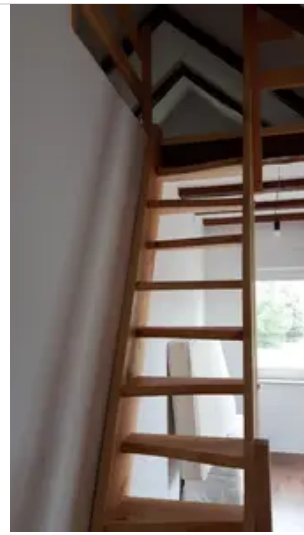
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Wohnzimmer



Ortseingang



Straße zum Haus

## Karte

 [Ausblenden](#)

