

Schipkau

# große Immobilie mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten, Garten, Pool und 3 Garagen

Property ID: 24446021



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

**PURCHASE PRICE: 198.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 180 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 914 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24446021 - 01993 Schipkau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24446021 - 01993 Schipkau

## At a glance

Property ID	24446021
Living Space	ca. 180 m <sup>2</sup>
Roof Type	Hipped roof
Rooms	8
Bedrooms	6
Bathrooms	3
Year of construction	1932
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	198.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2017
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Swimming pool, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24446021 - 01993 Schipkau

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	177.61 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	30.10.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1932



Property ID: 24446021 - 01993 Schipkau

## The property





Property ID: 24446021 - 01993 Schipkau

## The property





Property ID: 24446021 - 01993 Schipkau

## The property



Property ID: 24446021 - 01993 Schipkau

## The property





Property ID: 24446021 - 01993 Schipkau

## The property



Property ID: 24446021 - 01993 Schipkau

## The property





Property ID: 24446021 - 01993 Schipkau

## The property



Property ID: 24446021 - 01993 Schipkau

## The property





Property ID: 24446021 - 01993 Schipkau

## The property





Property ID: 24446021 - 01993 Schipkau

## The property





Property ID: 24446021 - 01993 Schipkau

## The property



Property ID: 24446021 - 01993 Schipkau

## The property

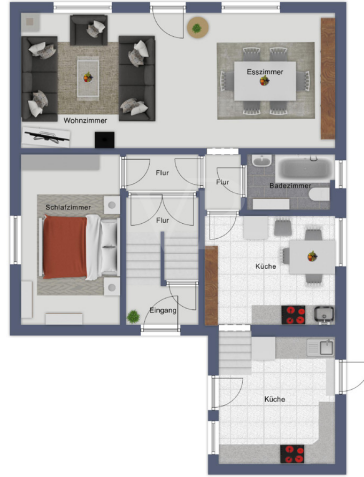


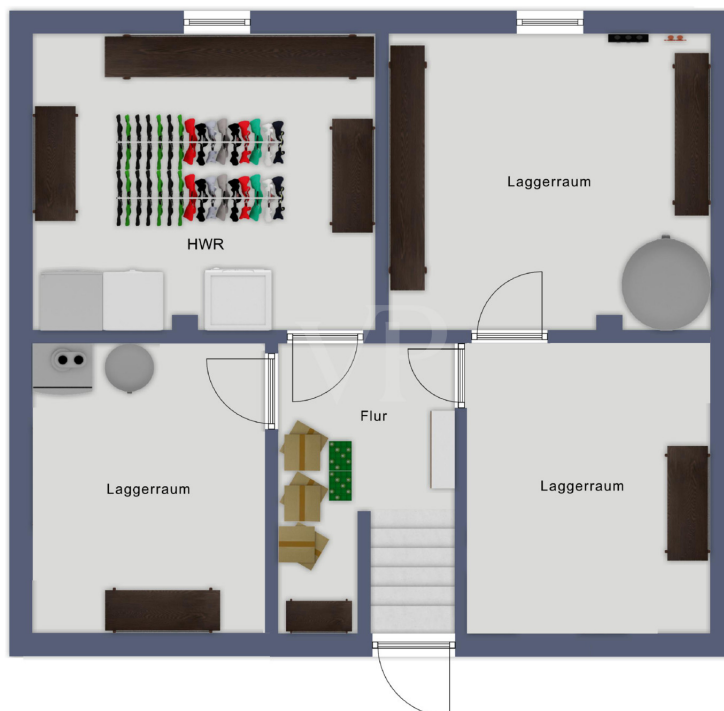


Property ID: 24446021 - 01993 Schipkau

## Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24446021 - 01993 Schipkau

## A first impression

Zum Verkauf steht ein charmantes Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1932, das auf einem großzügigen Grundstück von ca. 914 m<sup>2</sup> errichtet wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 180m<sup>2</sup> präsentiert es sich als ideale Möglichkeit für größere Familien, die von der Möglichkeit profitieren können, das Haus in 2-3 eigenständige Wohneinheiten zu unterteilen. Das renovierungsbedürftige Haus wurde über die Jahre mehrfach saniert und modernisiert. Das Haus wird zentral über eine Gasheizungsanlage inkl. Pufferspeicher beheizt. Zusätzlich bestünde, mittels Zweit-Anlage, die Möglichkeit die Immobilie über Festbrennstoffe zu beheizen. Der Hauptanschluss der Elektrik wurde 2015 erneuert. Das Haus umfasst acht Zimmer, darunter sechs Schlafzimmer, drei Badezimmer (saniert 1994, 1996 und 2000) sowie drei Küchen. Für zusätzlichen Komfort sorgt eine Terrasse, auf der Sie laue Sommerabende genießen können. Die Immobilie ist vollunterkellert und bietet somit großzügigen Stauraum. Im Außenbereich steht eine gut dimensionierte Abwasser-Sammelgrube zur Verfügung. Im Nebengebäude befinden sich drei Garagen für zwei PKWs und einen Kleinwagen oder Anhänger. Zusätzliche Lager- und Abstellräume erweitern die Nutzungsmöglichkeiten. Die Außenfassade des Hauses wurde 2002 erneuert, während die Fenster im Jahr 2000 ausgetauscht wurden. Das Dach, inklusive Dämmung, wurde 1995 saniert, was zur Energieeffizienz des Hauses beiträgt. Seit 2010 befindet sich im Garten eine moderne Poolanlage mit einem gemütlichen Pavillon, der an sonnigen Tagen für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Diese Immobilie bietet eine einzigartige Gelegenheit, ein Haus mit Geschichte und Potenzial zu erwerben, das durch Ihre persönliche Note neues Leben eingehaucht bekommt. Die verschiedenen Modernisierungen der letzten Jahre schaffen eine solide Basis, auf der Sie Ihre eigenen Wohnträume verwirklichen können. Die Kombination aus großzügigem Platzangebot und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten (Mehrgenerationshaus, Pension, etc.) machen dieses Objekt zu einer interessanten Option für Investoren oder Familien, die sich ein Leben in einem großzügigen Haus mit angenehmem Umfeld realisieren möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort ein Bild von den Möglichkeiten zu machen, die dieses Anwesen bietet.

Property ID: 24446021 - 01993 Schipkau

## Details of amenities

- Zweifamilienhaus mit 2-3 Wohneinheiten
- Baujahr ca. 1932
- Gesamtwohnfläche 180 m<sup>2</sup>
- teilweise saniert bzw. modernisiert:
  - 2017 Komplettumrüstung auf zentrale Gasheizungsanlage
  - 2017 Installation Pufferspeicher
  - 2015 Hauptanschluss Elektrik neu
  - 2010 Bau Pool-Anlage
  - 2002 Fassade
  - 2000 Fenster
  - 2000 Bad 3 saniert
  - 1996 Bad 2 saniert
  - 1995 Dach inkl. Dämmung
  - 1995 Gas-Heizungsanlage
  - 1994 Bad 1 saniert
- vollunterkellert
- 914m<sup>2</sup> Grundstück
- moderne Poolanlage mit Pavillon
- Abwasser-Sammelgrube
- Anbau und Nebengebäude
  - mit 3 Garagen (2x PKW, 1x Kleinwagen o. Hänger)
  - Lager und Abstellräumen

Property ID: 24446021 - 01993 Schipkau

## All about the location

Schipkau ist eine Kleinstadt im Süden Brandenburgs und gleichzeitig Sitz der gleichnamigen Gemeinde Schipkau. Der Ort im Landkreis Oberspreewald Lausitz liegt zentral in der Tourismusregion Lausitzer Seenland und ist umgeben von zahlreichen Wald- und Wiesenflächen, die das Flair der Gemeinde prägen. Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Annahütte, Drochow, Hörlitz, Klettwitz, Meuro und Schipkau mit insgesamt ca. 6.700 Einwohnern. Über die den Ort tangierende Landesstraße L55 ist die nahegelegene Kreisstadt Senftenberg mit Stadthafen, Senftenberger See und zahlreichen Gastronomie- und Einkaufsmöglichkeiten sowie der Wirtschaftsstandort Schwarzheide in wenigen Autominuten erreichbar. Zusammen mit der Stadt Schwarzheide und dem dortigen Chemiekonzern BASF wird derzeit eine Großansiedlung eines Autobatterie-Herstellers geplant, welche bei Umsetzung besonders dem Ort und darüber hinaus der gesamten Region zusätzliche wirtschaftliche und finanzielle Möglichkeiten verleihen werden. Auch die Seestadt Großräschen mit dem Großräschener See und seinem Hafen befindet sich in unmittelbarer Nähe von Schipkau. Der "Lausitzring", eine moderne Renn- und Teststrecke, liegt am östlichen Fuße des Ortes und hat ihn weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt gemacht. Insgesamt etabliert sich die Gemeinde Schipkau als Standort des Motorsports, des automobilnahen Gewerbes, als Test- und Technologiestandort sowie als Wohn- und Dienstleistungsregion im Grünen. Nur hier liegen idyllische Ruhe und internationales Rennsportflair so dicht beieinander. Darüber hinaus erfreut sich die gesamte Gemeinde Schipkau eines regen Vereinslebens mit zahlreichen Angeboten. Insbesondere durch die zentrale Lage zwischen den Metropolen Berlin (100 km) und Dresden (50 km) und den direkten Anschluss an die Autobahn A13 ist Schipkau infrastrukturell gut angebunden. Darüber hinaus verfügt der Ort und die gesamte Seenlandregion über ein sehr gut ausgebautes Radwegenetz, das nicht nur die einzelnen Ortsteile miteinander verbindet, sondern auch weitere Touren in das Lausitzer Seenland ermöglicht. Entfernungen in die nächst größeren Städte / Regionen: - Dresden: 45km - Leipzig: 125km - Berlin: 115km - Spreewald: 35km - Stadthafen Senftenberg: 8km



Property ID: 24446021 - 01993 Schipkau

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 177.61 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1932. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Property ID: 24446021 - 01993 Schipkau

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

René Swat

---

Bahnhofstraße 2 Senftenberg  
E-Mail: [senftenberg@von-poll.com](mailto:senftenberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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