

Schipkau

# Geräumiges Einfamilienhaus mit großem Grundstück sucht neue glückliche Eigentümer

Número de propiedad: 24446015



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

PRECIO DE COMPRA: 159.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.202 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24446015 - 01993 Schipkau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24446015 - 01993 Schipkau

## De un vistazo

Número de propiedad	24446015
Superficie habitable	ca. 135 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	1
Año de construcción	1950
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	159.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2000
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24446015 - 01993 Schipkau

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	111.94 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	10.08.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1950

Número de propiedad: 24446015 - 01993 Schipkau

## La propiedad



Número de propiedad: 24446015 - 01993 Schipkau

## La propiedad



Número de propiedad: 24446015 - 01993 Schipkau

## La propiedad



Número de propiedad: 24446015 - 01993 Schipkau

## La propiedad





Número de propiedad: 24446015 - 01993 Schipkau

## La propiedad



Número de propiedad: 24446015 - 01993 Schipkau

## La propiedad



Número de propiedad: 24446015 - 01993 Schipkau

## La propiedad



Número de propiedad: 24446015 - 01993 Schipkau

## La propiedad



Número de propiedad: 24446015 - 01993 Schipkau

## La propiedad



Número de propiedad: 24446015 - 01993 Schipkau

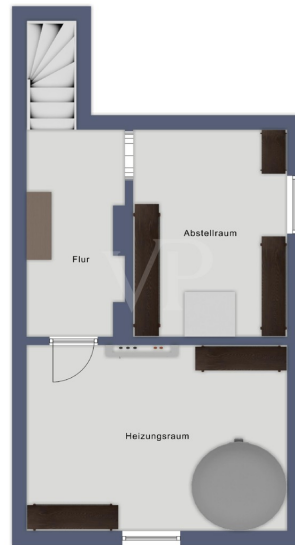
## La propiedad



Número de propiedad: 24446015 - 01993 Schipkau

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 24446015 - 01993 Schipkau

## Una primera impresión

Das hier angebotene Einfamilienhaus befindet sich in guter Wohnlage von Schipkau und wurde um 1950 erbaut. Mit einer Wohnfläche von ca. 135 m<sup>2</sup> erstreckt sich die Immobilie über zwei Etagen und bietet insgesamt 6 Zimmer. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer sowie ein Dusch- und Wannenbad. Darüber hinaus bietet ein Abstellraum im Erdgeschoss weiteren Stauraum und Abstellfläche. Im Dachgeschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer und ein Gäste-WC. Die Küche mit Einbauküche befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss. Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.202 m<sup>2</sup>. Der Garten- und Wiesenbereich bietet viel Platz für Erholung und Entspannung und lädt zum Verweilen im Grünen ein. Zwei Garagen und ein Nebengebäude mit weiteren Abstellflächen komplettieren das Anwesen. Das Objekt wurde zuletzt im Jahr 2000 modernisiert und saniert, wobei u.a. die Fassade, das Dach, die Heizungsanlage und die Fenster erneuert wurden. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung, die sich im Keller befindet. Für Familien bietet das Haus mit insgesamt fünf Schlafzimmern ausreichend Platz, um sich individuell entfalten zu können. Die ruhige und dennoch zentrale Siedlungslage sowie die großzügige Grundstücksfläche machen dieses Objekt besonders attraktiv für Familien mit Kindern oder Interessenten, die Wert auf ein vielfältiges Raumangebot legen. Das Einfamilienhaus besticht durch seinen traditionellen Charme und bietet gleichzeitig genügend Raum für gestalterische Freiheiten und individuelle Renovierungs- und Modernisierungswünsche. Mit den vorhandenen Garagen, dem Nebengebäude und dem großzügigen Gartenbereich bietet diese Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und Potenzial für weitere Wohnkonzepte.

Número de propiedad: 24446015 - 01993 Schipkau

## Detalles de los servicios

- EFH in gutbürgerlicher Siedlungslage
- Baujahr: ca. 1950
- Wohnfläche: ca. 135 m<sup>2</sup>
- 6 Zimmer auf 2 Etagen
  - Wohnzimmer im EG
  - 2 Schlafzimmer im EG
  - 1 Abstellraum im EG
  - 3 Schlafzimmer im DG
- Dusch- & Wannenbad im EG
- Gäste-WC im DG
- Küche mit Einbauküche im EG
- Teilunterkeller (2 Räume)
- Grundstücksfläche: ca. 1.202 m<sup>2</sup>
  - inkl. Garten- und Wiesenbereich
- 2 Garagen
- Nebengebäude mit Abstellflächen

Número de propiedad: 24446015 - 01993 Schipkau

## Todo sobre la ubicación

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 9km

Número de propiedad: 24446015 - 01993 Schipkau

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 111.94 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número de propiedad: 24446015 - 01993 Schipkau

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)