

Beelitz – Reesdorf

# Bauernhaus mit Nebengelass am Waldrand

CODE DU BIEN: 24109008



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

PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118,4 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.300 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24109008 - 14547 Beelitz – Reesdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24109008 - 14547 Beelitz – Reesdorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24109008
Surface habitable	ca. 118,4 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1939
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	295.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1997
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 229 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités

CODE DU BIEN: 24109008 - 14547 Beelitz – Reesdorf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	122.30 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.11.2033	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 24109008 - 14547 Beelitz – Reesdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24109008 - 14547 Beelitz – Reesdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24109008 - 14547 Beelitz – Reesdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24109008 - 14547 Beelitz – Reesdorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 24109008 - 14547 Beelitz – Reesdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24109008 - 14547 Beelitz – Reesdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24109008 - 14547 Beelitz – Reesdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24109008 - 14547 Beelitz – Reesdorf

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24109008 - 14547 Beelitz – Reesdorf**

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein modernierungsbedürftiges Einfamilienhaus aus dem Jahr 1939 auf einem großzügigen Grundstück, das in Verbindung mit einer Scheune, einem Stall sowie einem Gartenhaus ein klassisches Hofensemble darstellt. Die zu veräußernde Teilfläche des Grundstücks beträgt ca. 2.300 m<sup>2</sup>. Das Haus im typischen brandenburgischen Baustil ist massiv, voll unterkellert und bietet auf 2 Geschossen eine Wohnfläche von ca. 118,4 m<sup>2</sup>. Es wurde zuletzt in den Jahren 1996 / 1997 modernisiert (Heizung, Fenster, Elektro, Bad). Mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 3-4 Schlafzimmer, bietet das Haus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und lässt Raum für individuelle Gestaltungsideen. Die 3 Zimmer im Erdgeschoss zeichnen sich durch hohe Decken (2,85 m), typische Dielenböden und alte Holztüren aus. Weiter befinden sich hier eine Küche und ein Duschbad. Im Dachgeschoss befinden sich 2 weitere Zimmer und 2 Kammern, von denen eine mit einer Waschgelegenheit und Toilette ausgestattet ist. Der teilbeheizte Vollkeller bietet zusätzlich Stauraum und Platz für Hobbies. Das Grundstück umfasst zudem ein Gartenhaus mit Elektroheizung, eine Scheune mit Garage sowie ein Carport. Die Wasserversorgung erfolgt über ein eigenes Hauswasserwerk, das Abwasser wird in einer Grube gesammelt. Die Lage des Hauses ist idyllisch und wird von Feldern und Wäldern umgeben. Der Wald liegt nur wenige Meter entfernt und bietet sich für weitläufige Spaziergänge an. Naturliebhaber werden die ruhige und entspannende Atmosphäre hier besonders schätzen. Trotzdem besteht eine gute Anbindung an Potsdam und Berlin über die nahegelegene Autobahn. Das Grundstück beinhaltet im rückwärtigen Teil des Gartens auch eine verpachtete Parzelle mit ca. 600 qm. Die zusätzlichen Einnahmen von jährlich € 600,00 ergeben einen zusätzlichen Ertrag und die Pflege des Grundstücks wird erleichtert. Der auf dem Grundstück stehende Bungalow mit Abwassersammelgrube, Strom und Brunnen gehören nicht zum Eigentum des Verkäufers. Eine Kündigung zum ist schriftlich mit Frist möglich. Diese Immobilie eignet sich ideal für handwerklich begabte Käufer, die ein Eigenheim nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten und dabei viel Platz für Hobbies suchen. Mit ihrer Grundstücksfläche, idyllischen Lage und guten Verkehrsanbindung ist sie eine attraktive Option für Familien, die das Landleben in der Nähe der Großstadt erleben möchten.

CODE DU BIEN: 24109008 - 14547 Beelitz – Reesdorf

## Détails des commodités

- Dielenböden
- hohe Decken
- alte Holztüren
- Duschbad
- Vollkeller
- Gartenhaus mit Elektroheizung
- Starkstromanschluss
- Garage
- Scheune
- Carport
- Garten
- verpachtete Parzelle im Garten

**CODE DU BIEN: 24109008 - 14547 Beelitz – Reesdorf**

## Tout sur l'emplacement

Reesdorf ist ein idyllisches Dorf, das zur Gemeinde Beelitz im Land Brandenburg gehört. Mit seinen ca. 300 Einwohnern strahlt der Ort eine angenehme Ruhe aus. Gelegen inmitten von malerischen Feldern und Wäldern bietet Reesdorf seinen Bewohnern und Gästen eine schöne Naturkulisse zum Entspannen und Erholen. Die Umgebung lädt zu ausgiebigen Spaziergängen, Fahrradtouren und Wanderungen ein. Das Dorf selbst zeichnet sich durch seinen charmanten ländlichen Charakter aus. Die meisten Häuser in Reesdorf sind im typischen brandenburgischen Stil gebaut. Die freundliche Gemeinschaft unter den Bewohnern sorgt für ein harmonisches Zusammenleben. In der Nähe (nicht in Reesdorf selbst) befinden sich mehrere Supermärkte sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs. In den umliegenden Dörfern und Städten findet man urige Gaststätten, gemütliche Cafés und Restaurants. Auch kulturelle Veranstaltungen und Freizeitangebote können in der Umgebung gefunden werden. Die Gemeinde Beelitz bietet zum Beispiel ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten wie Sportvereine, Kulturveranstaltungen und vieles mehr. Ein besonderes Highlight in der Nähe von Reesdorf ist der Baumkronenpfad Beelitz-Heilstätten. Dieser einzigartige Erlebnispfad führt durch die beeindruckenden Baumwipfel und bietet atemberaubende Ausblicke auf die umliegende Landschaft. Hervorzuheben ist auch die Nähe zur Landeshauptstadt Potsdam und zur Bundeshauptstadt Berlin, die über Bundesstraße bzw. Autobahn hervorragend angebunden sind (Entfernung Potsdam nur ca. 25 Minuten).

**CODE DU BIEN: 24109008 - 14547 Beelitz – Reesdorf**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 122.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist D. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.



CODE DU BIEN: 24109008 - 14547 Beelitz – Reesdorf

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam  
E-Mail: [potsdam@von-poll.com](mailto:potsdam@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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