

Sellessen

# Großes Wohnhaus mit Nebengelass, Scheune und idylischem Grundstück zwischen Cottbus und Spremberg

CODE DU BIEN: 24317005N



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

PRIX D'ACHAT: 190.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.830 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24317005N - 03130 Sellessen

- 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: 24317005N - 03130 Sellessen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24317005N	Prix d'achat	190.000 EUR
Surface habitable	ca. 160 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	9	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	6	Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Salles de bains	1		
Année de construction	1878		

CODE DU BIEN: 24317005N - 03130 Sellessen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	501.59 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.03.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24317005N - 03130 Sellessen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24317005N - 03130 Sellessen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24317005N - 03130 Sellessen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24317005N - 03130 Sellessen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24317005N - 03130 Sellessen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24317005N - 03130 Sellessen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24317005N - 03130 Sellessen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24317005N - 03130 Sellessen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24317005N - 03130 Sellessen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24317005N - 03130 Sellessen**

## Une première impression

Diese Immobilie bietet eine einmalige Gelegenheit zum Erwerbs eines urigen 4-Seiten-Hofes in schöner Ortslage in Sellessen. Das Ensemble besteht aus dem großen Wohnhaus aus dem Jahr 1878, welches in den 60-er Jahren erweitert wurde sowie zwei Nebengelassen und einer großen Scheune. Auf Grund der Anordnung der Bauten ergibt sich im vorderen Bereich ein klassischer Hof. Hinter der Scheune erstreckt sich ein wunderschönes Naturareal einer großen Wiesenfläche mit altem Baumbestand. Hier genießen Sie ein wahres Natureldorado. Das Wohnhaus ist seit ca. einem Jahr unbewohnt und sanierungsbedürftig. Hervorzuheben ist das große Flächenpotenzial. Im Erdgeschoss gibt es vier großzügig geschnittene Wohn/- bzw. Schlafräume, die Küche und ein Bad mit Badewanne, welches bereits saniert wurde. Im Obergeschoss befinden sich vier Wohn-bzw. Schlafräume unterschiedlicher Größe, zwei Dachräume sowie der Zugang zum Dachboden. Das Objekt wird über Zentralheizung (Öl) beheizt. Der Heizkessel ist aktuell defekt und muss ausgetauscht werden. Außerdem gibt es mehrere, original erhaltene und funktionstüchtige Kachelöfen, originale Dielenböden und weitere erhaltene Bestandteile. Das Haus besitzt noch immer einen gewissen Charme, der mit durchzuführenden Sanierungsmaßnahmen belebt und ideal erweitert werden kann. Im Außenbereich befinden sich zwei große Nebengelasse, die Scheune sowie eine wunderschöne Grundstücksfläche im hinteren Bereich.

CODE DU BIEN: 24317005N - 03130 Sellessen

## Détails des commodités

- großes Wohnhaus aus dem Jahr 1878,
- Erweiterung (Vergrößerung) des Hauses mit komplett neuem Dachstuhl in den 60-er Jahren
- Teilsanierung des Hauses in den 90-er Jahren erfolgt
- insgesamt 9 Wohn- bzw. Schlafräume
- Zentralheizung (Öl) > Heizkessel defekt
- Jalousien an allen Fenstern vorhanden
- originale Bestandteile wie Kachelöfen, Fliesen und Holzdielenböden
- Nebengelasse
- große Scheune
- Biokläranlage > Knick in Abflussleitung, der Rückstau verursacht - muss behoben werden

**CODE DU BIEN: 24317005N - 03130 Sellessen**

## Tout sur l'emplacement

Sellessen ist ein Ortsteil der Stadt Spremberg und befindet sich ca. 5km vom Stadtkern entfernt. Der Ortsteil liegt am Ufer der Talsperre Spremberg. Der Stausee liegt in unmittelbarer Nähe. Verkehrstechnisch ist der Ort über die Bundesstraße 97 und die Landesstraßen 52 und 48 zu erreichen. Für den Radtourismus ist ein besonders gut ausgeprägtes Radwegenetz mit Anschluss zur gesamten Niederlausitz-Region vorhanden.



CODE DU BIEN: 24317005N - 03130 Sellessen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 501.59 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

CODE DU BIEN: 24317005N - 03130 Sellessen

## Contact

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

Cathleen Sünder

---

Karl-Liebknecht-Straße 26 Cottbus  
E-Mail: [cottbus@von-poll.com](mailto:cottbus@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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