

Kolkwitz / Eichow

**\*\*\*RESERVIERT\*\*\* Potenzial in Alleinlage -  
Ehemaliges Forsthaus mit großem Grundstück**

???????? ?????: 24317002



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

???? ?????: 140.000 EUR • ??????: ca. 138 m<sup>2</sup> • ??????: 5 • ?????? ??: 3.879 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 24317002 - 03099 Kolkwitz / Eichow

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24317002 - 03099 Kolkwitz / Eichow

?? ??? ??????

???????? ??????????	24317002	????? ???????	140.000 EUR
?????????????	ca. 138 m <sup>2</sup>	??????	?????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	?????????????	?????????????????
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	5	????? ???????????????	1995
?????????????? ???	3	??????????	?????????
?????????????		?????????????????	
?????????????	1	?????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
????? ??????????????	1936		
?????? ??????????????	2 x ?????????????? ?????? ??????????????		

???????? ??????????: 24317002 - 03099 Kolkwitz / Eichow

?????????????? ????????????

?????????? ??????????	?????????? ???????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	????????????????? ???????	????????? ??????? ?????????????	399.17 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	29.04.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	H

??????? ????????: 24317002 - 03099 Kolkwitz / Eichow

?? ????????



??????? ???????: 24317002 - 03099 Kolkwitz / Eichow

?? ????????



???????? ????????: 24317002 - 03099 Kolkwitz / Eichow

?? ????????



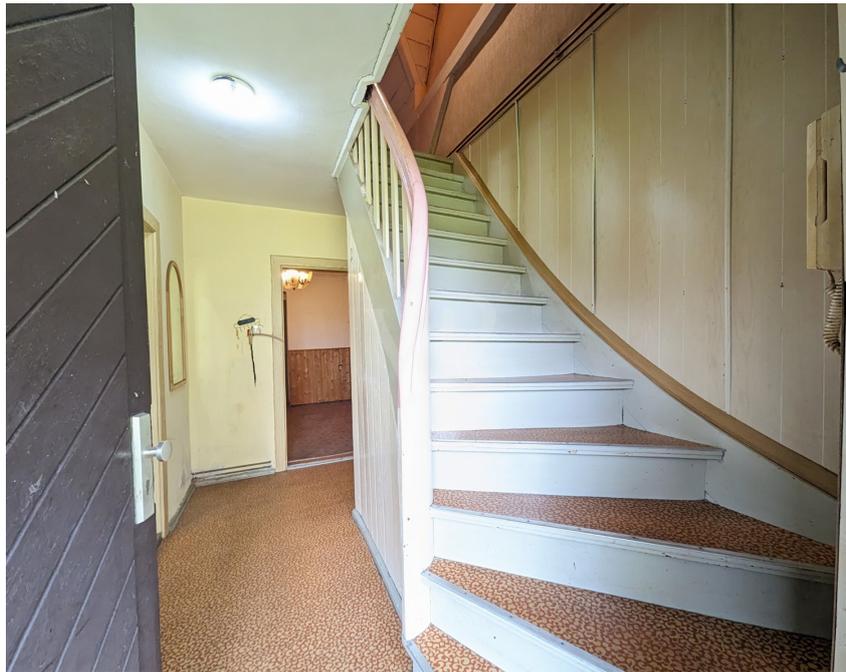
??????? ????????: 24317002 - 03099 Kolkwitz / Eichow

?? ????????



???????? ????????: 24317002 - 03099 Kolkwitz / Eichow

?? ????????



???????? ?????????: 24317002 - 03099 Kolkwitz / Eichow

?? ?????????



??????? ???????: 24317002 - 03099 Kolkwitz / Eichow

?? ????????



??????? ???????: 24317002 - 03099 Kolkwitz / Eichow

??? ?????? ???????????

Willkommen zu einem besonderem Angebot – ein ehemaliges Forsthaus, das in den letzten Jahren als Wohnhaus genutzt wurde. Diese Immobilie in Alleinlage bietet eine Fülle an Potenzial für Liebhaber von Natur und handwerklicher Gestaltung. Das Haus: Mit fünf Wohn-/Schlafräumen bietet das Haus ausreichend Platz für individuelle Entfaltungsmöglichkeiten. Das Haus präsentiert sich jedoch in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Während die Zentralheizung über Flüssiggas betrieben wird und im Jahr 2018 eine neue Therme installiert wurde, sind einige der alten Öfen noch vorhanden. Der inaktive Schornstein erfordert eine gründliche Überprüfung und möglicherweise eine Sanierung, um ihn wieder funktionsfähig zu machen. Die Wohnräume wurden über eine längere Zeit nicht modernisiert. Ob zur Selbstnutzung, als Ferienhaus oder als Projekt für handwerklich Begabte – dieses Forsthaus bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Renovierung. Von der Modernisierung der Innenräume bis hin zur Neugestaltung des Außenbereichs – hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und sich Ihren Traum vom Landleben erfüllen. Fazit: Dieses ehemalige Forsthaus ist mehr als nur eine Immobilie – es ist eine Gelegenheit, ein Stück Geschichte neu zu gestalten und ein Zuhause fernab vom Trubel der Stadt zu schaffen. Mit seiner Alleinlage, dem großzügigen Grundstück und dem Potenzial für individuelle Renovierungsprojekte bietet dieses Haus eine seltene Chance für Naturliebhaber und kreative Köpfe. Seien Sie bereit, Ihre Visionen zu verwirklichen und lassen Sie dieses charmante Forsthaus zu Ihrem eigenen kleinen Paradies werden. Das Haus liegt inmitten einer grünen Oase auf einem großzügigen Grundstück von etwa 3.800 Quadratmetern. Diese Naturfläche bietet eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten, sei es die Anlage eines Gartens, zur Tierhaltung oder einfach nur Raum für Kinder zum Spielen und Entdecken. Die Alleinlage garantiert absolute Privatsphäre, während die Nähe zu den umliegenden Ortschaften dennoch eine gute Erreichbarkeit gewährleistet.

??????? ????????: 24317002 - 03099 Kolkwitz / Eichow

????????????????? ??? ??????????

- ehemaliges, sanierungsbedürftiges Forsthaus mit fünf Wohnräumen
- Baujahr 1936, Anbau im Jahr 1975 erfolgt
- einfache Ausstattung, Teilsanierung (Fenster, Fassade) in den 90er Jahren
- Fenster komplett mit Jalousien ausgestattet
- Küche und Bad in ursprünglichem Zustand
- sehr großer Grundstücksbereich
- abflusslose Sammelgrube (aus 2017)

??????? ???????: 24317002 - 03099 Kolkwitz / Eichow

??? ??? ??? ????????????

Die Immobilie genießt eine absolute Alleinlage in Kolkwitz/Eichow. Kolkwitz ist eine Gemeinde im Landkreis Spree-Neiße in Brandenburg, Deutschland. Eichow ist ein Ortsteil dieser Gemeinde, der für seine landschaftliche Schönheit und seine ruhige Atmosphäre bekannt ist. Das Haus liegt an der L49, nahe Eichow und bietet eine Wohnatmosphäre ohne direkte Nachbarbebauungen. In Bezug auf die Infrastruktur bietet die Lage eine gute Anbindung an die umliegenden Ortschaften und Städte. Obwohl das Objekt in einer ländlichen Umgebung liegt, sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und andere Einrichtungen in der näheren Umgebung verfügbar. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls gut, sodass Pendler schnell die umliegenden Städte wie Cottbus oder Vetschau erreichen können. Insgesamt bietet die Lage eine harmonische Mischung aus ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit von wichtigen Einrichtungen und Städten, was sie zu einem attraktiven Ort für Menschen macht, die die Ruhe des Landlebens schätzen, aber dennoch eine gewisse Nähe zur städtischen Infrastruktur wünschen.

??????? ????????: 24317002 - 03099 Kolkwitz / Eichow

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 399.17 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936. 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.

???????? ??????????: 24317002 - 03099 Kolkwitz / Eichow

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

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)