

Peitz

**\*\*\*RESERVIERT\*\*** Modern ausgestattetes  
Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung in  
Peitz

???????? ??????????: 24317018

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)???? ??????: 395.000 EUR • ??????????: ca. 248 m<sup>2</sup> • ??????: 7 • ?????? ????: 611 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24317018 - 03185 Peitz

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

???????? ??????????: 24317018 - 03185 Peitz

?? ??? ??????

???????? ??????????	24317018	????? ???????	395.000 EUR
????????????	ca. 248 m <sup>2</sup>	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????????	????????????????
?????????	7	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????? ??? ????????????	4	??????????	????????
????????????	2	???????????????	????????????????
????? ??????????????	2004	????????	WC ??????????????, ??????, ??????, ?????????????????? ?????????, ??????????
?????? ??????????????	1 x ???????		

???????? ??????????: 24317018 - 03185 Peitz

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

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
?????????????	???????????	?????????????	
????? ????????????	<b>ELECTRICITY</b>	????????? ????????	58.03 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????????	10.07.2034	???????????????	
???????????????????		???????????????	B
?????????? ???		?????????????????	
????? ??????????????	???????????????	???????????????	2003
		?????????? ?? ??	
		???????????????	
		???????????????????	

???????? ??????????: 24317018 - 03185 Peitz

?? ?????????



???????? ??????????: 24317018 - 03185 Peitz

?? ?????????



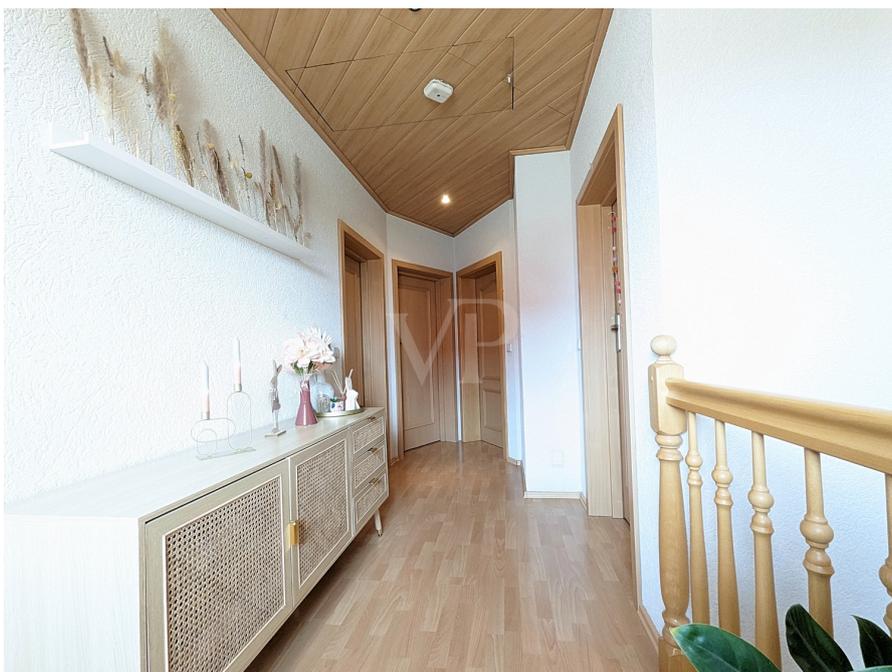
???????? ??????????: 24317018 - 03185 Peitz

?? ?????????



???????? ??????????: 24317018 - 03185 Peitz

?? ?????????



???????? ??????????: 24317018 - 03185 Peitz

?? ?????????



???????? ?????????: 24317018 - 03185 Peitz

?? ?????????



???????? ??????????: 24317018 - 03185 Peitz

?? ?????????



???????? ?????: 24317018 - 03185 Peitz

?? ????????



???????? ??????????: 24317018 - 03185 Peitz

?? ?????????



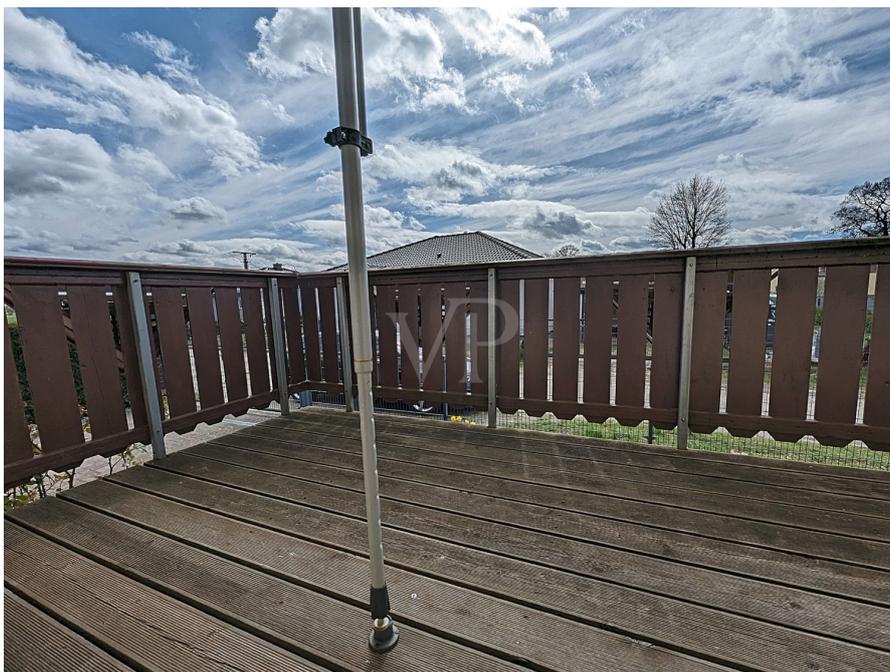
???????? ??????????: 24317018 - 03185 Peitz

?? ?????????



???????? ??????????: 24317018 - 03185 Peitz

?? ?????????



???????? ??????????: 24317018 - 03185 Peitz

?? ?????????



???????? ??????????: 24317018 - 03185 Peitz

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

Zum Verkauf steht ein modernes, massiv erbautes Einfamilienhaus mit angrenzender Einliegerwohnung aus dem Baujahr 2004. Das Haus ist in gutem Zustand und überzeugt neben der angenehmen Größe und Aufteilung durch eine sehr gute Energieeffizienz. Das Heizsystem wurde im Jahr 2023 erneuert. Das Objekt wurde mit einer neuen Sole-Wasser-Wärmepumpe (mit Erdsonde) ausgestattet und wird komplett über Fußbodenheizung beheizt. Als alternative Heizform ist ein Holzvergaser vorhanden. Das Haupthaus ist über eine eigene Einfahrt zu erreichen. Eine große Doppelgarage mit elektrisch bedienbarem Tor befindet sich direkt neben dem Eingangsbereich. Über einen bedachten Treppenaufgang ist der Eingang mit Flur zu erreichen. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich das Gäste-WC, die geräumige Küche sowie ein großes Wohnzimmer mit Essbereich und Kamin. Über eine helle Holzterrasse gelangt man in das Obergeschoss. Hier befinden sich drei Schlaf-/bzw. Wohnräume und das große Bad - ausgestattet mit Badewanne, Dusche und zwei Waschbecken. Das Haupthaus ist in hellen, natürlichen Tönen gehalten und umfasst eine Wohnfläche von insgesamt ca. 139m<sup>2</sup>. Die Einheit bietet ein entspanntes Wohnen für eine Familie bis zu 4 Personen. Der Gebäudeteil ist unterkellert. Zum Schutz vor Feuchtigkeit wurde der Keller mit einer wasserdichten Wanne gebaut. Hier befinden sich Abstellräume, der Technikraum und ein Werkstattbereich. Die gemütliche Einliegerwohnung ist ebenfalls über eine eigene Einfahrt erreichbar. Beide Wohneinheiten liegen nebeneinander und sind in Zufahrten und Eingängen getrennt. So genießt man ein gemeinsames Wohnen aber dennoch mit komplett eigenen Nutzungsmöglichkeiten. Dadurch lässt sich die Wohnung auch unkompliziert vermieten. Vom Flur der Nebenwohnung sind alle Räume ebenerdig erreichbar. So befindet sich das Wohnzimmer mit Balkon, die Küche, das Bad mit Dusche und Badewanne sowie das Schlafzimmer im Erdgeschoss. Auch ein Abstellraum ist vorhanden. In der Einliegerwohnung wurde zudem das Dachgeschoss ausgebaut und ist über eine vom Flur aus integrierte Treppe erreichbar. Hier befindet sich eine kleine Galeriefläche sowie ein weiterer, gemütlicher Wohn-/Schlafraum. Die Wohnfläche dieser Wohneinheit beträgt ca. 109m<sup>2</sup>. Hier finden 2-3 Personen ein schönes Zuhause. Der Außenbereich ist begrünt und lässt genügend Möglichkeiten zur eigenen Gestaltung. Im hinteren Grundstücksteil gibt es Bereiche für Sitzmöglichkeiten aber auch ausreichend Platz zum Spielen für die Kinder.

???????? ??????????: 24317018 - 03185 Peitz

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

- massives und sehr gut erhaltenes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
- einschaliges Mauerwerk aus Kalksandstein mit Außendämmung (Wäremdämmverbundsystem)
- Keller mit wasserdichter Wanne
- gesamtes Fläche über Fußbodenheizung beheizbar
- DG der Einliegerwohnung mit Heizkörpern ausgestattet
- Heizsystem in 2023 komplett erneuert (Erdwärme)
- Holzvergaser parallel zur Wärmepumpe als alternative Heizform
- zwei Pufferspeicher (je 800 Liter) im Heizkreis integriert
- Trinkwasserspeicher verbaut (400 Liter)
- Kunststofffenster, 2-fach Verglasung
- Jalousien im ganzen Haus vorhanden, elektrisch und manuell bedienbar
- Fernsehen über SAT
- Wasser/- und Abwasseranschluss
- Trinkwasserspeicher 400 Liter vorhanden
- Brunnenbohrung für Bewässerung
- Doppelgarage neben dem Haupthaus

???????? ??????????: 24317018 - 03185 Peitz

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

Die Immobilie befindet sich in guter und angenehm ruhiger Wohnlage in Peitz. Peitz liegt in der Niederlausitz am östlichen Rand des Spreewalds, in einer wasserreichen Landschaft des Baruther Urstromtals, mit dem Fluss Malxe und dem Hammergraben, einem künstlich angelegten Nebenarm der Spree, sowie einem großen Teichgebiet südlich der Stadt. Das Stadtzentrum von Cottbus ist etwa zwölf Kilometer entfernt. Peitz verfügt über eine Grund- und Oberschule sowie über mehrere Kitas. Die Infrastruktur ist gut. Ärzte, Apotheken und Physiotherapien befinden sich im Ort. Einkaufsmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden.

???????? ??????????: 24317018 - 03185 Peitz

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 58.03 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

???????? ??????????: 24317018 - 03185 Peitz

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

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

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)