Handwerkerobjekt! EFH mit großem Gartenbereich in Glöwen

19339 Glöwen, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: FA702

Wohnfläche ca.: **82 m²** - Zimmer: **4,5** - Kaufpreis: **79.000 EUR**

Dr. Lehner Immobilien GmbH
Frau Tina Pöhl

info@dr-lehner-immobilien.de
www.dr-lehner-immobilien.de

Tel. 03877-70006

Handwerkerobjekt! EFH mit großem Gartenbereich in Glöwen

Objekt ID	FA702
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	19339 Glöwen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	82 m²
Grundstück ca.	1.265 m²
Zimmer	4,5
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1938
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. gesetzlicher MwSt. vom Kaufpreis
Kaufpreis	79.000 EUR

Dr. Lehner Immobilien GmbH
Frau Tina Pöhl
info@dr-lehner-immobilien.de
www.dr-lehner-immobilien.de
Tel. 03877-70006

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein eingeschossiges Einfamilienhaus als Doppelhaushälfte mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss, teilunterkellert. Das massive Mauerwerk wurde mit einer grauen Putzfassade versehen. Das Satteldach ist im Jahr 2004 mit anthrazitfarbenen Tonziegeln neu eingedeckt worden. Die zweifach isolierten Kunststofffenster wurden 2006 erneuert. Bis auf das Badezimmer sind alle Fenster mit einer Außenjalousie ausgestattet. Beheizt wird das Wohnhaus mit einer Nachtspeicherheizung, welche im Jahr 2003 eingebaut wurde. Die Warmwasseraufbereitung in der Küche erfolgt über einen elektrischen Durchlauferhitzer, im Badezimmer wird das Wasser über einen Boiler erwärmt.
Sanierungsstau besteht teilweise bei der Elektrik, dem Sanitär und bei dem Innenausbau. Der Sicherungskasten ist aber bereits erneuert.

Hofseitig gelangt man über einen Anbau in das Haus und befindet sich im ersten, kleinen Flur. Rechtsseitig erschließt sich das Duschbad und linksseitig ein weiterer Flur. Von hier aus erreicht man das Schlafzimmer, die Küche und die Zugänge zum Keller und Dachboden. Das Wohnzimmer und ein weiteres Zimmer sind ebenfalls im Erdgeschoss untergebracht. Die Raumhöhe wurde mit ca. 2,55 m ausgemessen.

Über eine Holztreppe im zweiten Flur kommt man in das Dachgeschoss. Hier wurden in der Vergangenheit zwei Zimmer ausgebaut, wovon aber nur eins beheizt wird. Da die Fenster im Dachgeschoss noch nicht erneuert wurden, besteht auch hier Sanierungsbedarf. Der restliche Dachboden könnte als weitere Ausbaureserve dienen.

Erschließung: Strom, öffentliche Wasserversorgung, Tel/DSL, Kanalisation, Erdgas

Sonstiges

Das Grundstück ist komplett eingefriedet und mit Bäumen, Rasen und Sträuchern begrünt. Hinter dem Gartenbereich hat man einen unverbaubaren Blick in die Wiesen- und Waldlandschaft. Im Hofbereich befinden sich weitere Nebengelasse in massiver Bauweise. Diese beinhalten unter anderem Garagen, Werkstatt und mehrere Abstellmöglichkeiten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	18.03.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2004
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	149,20 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	E

Lage

19339 Glöwen ist ein Ortsteil der Gemeinde Plattenburg. Der Ort liegt im südlichen Teil des Landkreises Prignitz an der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt. Die nächste Stadt, Havelberg befindet sich zehn Kilometer südlich, die Kreisstadt Perleberg etwa 20 Kilometer nordwestlich. Glöwen liegt an der Berlin-Hamburger Bahnstrecke. Hier halten im Stundentakt die Züge der Regionalexpress-Linie RE2 nach Cottbus über Berlin und nach Wittenberge, alle zwei Stunden verlängert bis Wismar.
Im gepflegten Ort ist eine gute infrastrukturelle Ausstattung vorhanden mit Supermarkt, Kita, Schule, Arzt, Apotheke und zwei Banken.
Das Grundstück selbst liegt in der Ortsmitte-gegenüber der Schule.

Dr. Lehner Immobilien GmbH
Frau Tina Pöhl
info@dr-lehner-immobilien.de
www.dr-lehner-immobilien.de
Tel. 03877-70006

DHH-Frontseite

DHH-Seitenansicht

DHH-Rückseite

Nebengelass

Garage

Gartenbereich

Dr. Lehner Immobilien GmbH
Frau Tina Pöhl

info@dr-lehner-immobilien.de
www.dr-lehner-immobilien.de

Tel. 03877-70006