

Genießen Sie das Leben auf dem Land! Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und grünem Grundstück

19336 Groß Lüben, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: QU129



Wohnfläche ca.: **102 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **169.000 EUR**



Genießen Sie das Leben auf dem Land! Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und grünem Grundstück

Objekt ID	QU129
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	19336 Groß Lüben
Wohnfläche ca.	102 m ²
Nutzfläche ca.	160 m ²
Grundstück ca.	1.481 m ²
Zimmer	4
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1920
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Einliegerwohnung, Kabel-/Sat-TV
Käuferprovision	3,57% inkl. gesetzlicher MwSt. vom Kaufpreis
Kaufpreis	169.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus in Groß Lüben aus dem Jahr 1920. Das Haupthaus wurde Ende der 90er Jahre / Anfang der 2000er Jahre umfassend saniert. Die Fassade wurde in den 2000er Jahren mit Riemchen erneuert, ebenso wie das Dach. Das Haus verfügt über isolierverglaste Kunststofffenster mit Außenrollos, ein modernes Bad aus dem Jahr 2000 und erneuerte Elektroleitungen im Erdgeschoss.

Die Wohnfläche beträgt ca. 102 m² und das Haupthaus verfügt insgesamt über 4 Zimmer. Die Einliegerwohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 60 m² und ist mit 2 Zimmern ausgestattet.

Haupthaus:

Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsbereich als Veranda, ein zentraler Flur, ein Bad mit Zugang zum Dachgeschoss, eine Küche mit kleinem Abstellraum und ein Wohnzimmer mit Zugang zum Schlafzimmer. Im Dachgeschoss gibt es zwei Zimmer und einen Bodenbereich.

Alle Zimmer sind hell und gut geschnitten.

Zusätzlich verfügt das Haus über eine Einliegerwohnung (Baujahr 2003) mit separatem Zugang vom Hof. Die Einliegerwohnung besteht aus zwei Zimmern, einer zentralen Küche und einem Badezimmer. Der aktuelle Mieter zieht zum 31.07.2024 aus, der Mieter könnte bei Bedarf übernommen werden.

Beheizt werden beide Wohneinheiten mit einer Ölheizung aus dem Jahr 1999. Die Ölheizung befindet sich im Nebenglass in einem gesonderten Heizraum.

Erschließung: Strom, öffentliche Wasserversorgung, Stromversorgung, Kanalisation, Telefon, Internet, Fernsehen

Erdgas liegt an der Straße an.

Sonstiges

Auf dem Hof erwartet Sie eine große, gut erhaltene Scheune mit integrierter Garage, deren Dach im Jahr 2019 erneuert wurde. Die Abstellflächen bieten ausreichend Platz für Ihre persönlichen Belange. Das gepflegte Grundstück verfügt über eine Wiese nach hinten. Derzeit nutzt der Mieter die Fläche für seine Hühner.

Genießen Sie den unverbaubaren Blick ins Grüne hinter der Scheune. Sitzmöglichkeiten können an vielen Stellen das Grundstücks errichtet werden. Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine einzigartige Wohnmöglichkeit, sondern auch die Möglichkeit, die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	18.04.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1999



Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	327,20 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H



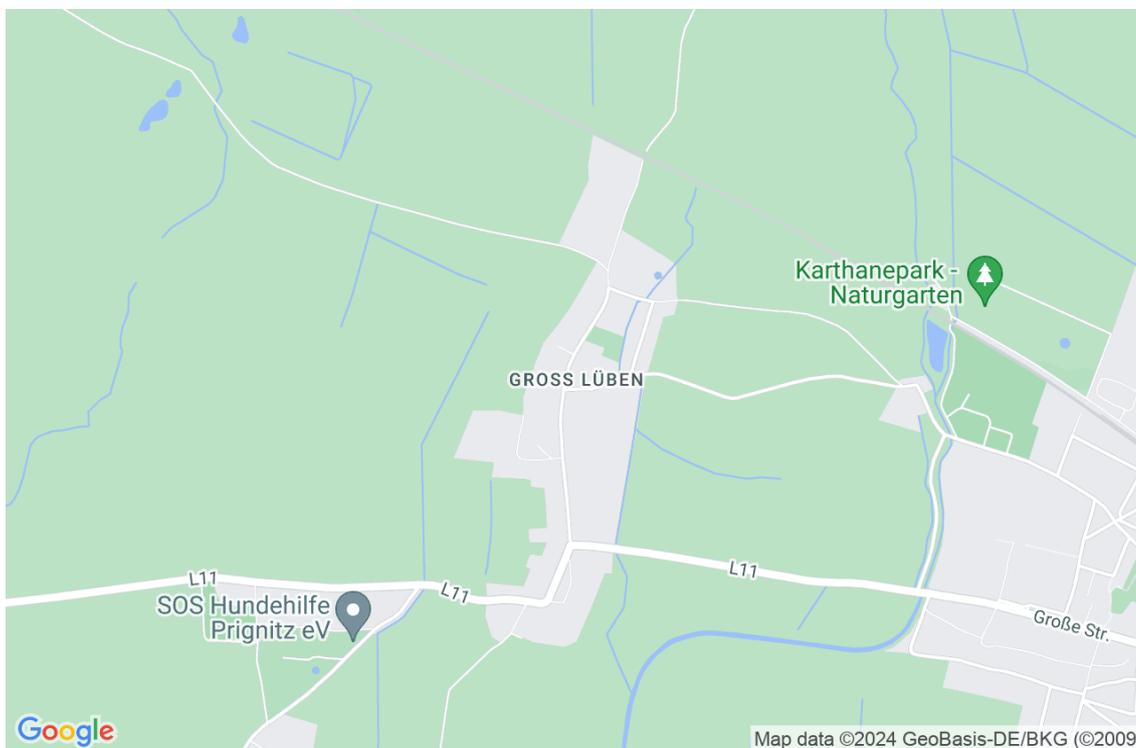
Lage

Groß Lüben ist ein Ortsteil der Stadt Bad Wilsnack im Landkreis Prignitz im Nordwesten Brandenburgs. Der Ort ist ca 3 km von Bad Wilsnack entfernt.

Die Stadt Bad Wilsnack ist eine Kurstadt und ein ehemaliger Wallfahrtsort. Hier findet man alle Dinge des täglichen Bedarfs, umfängliche ärztliche Versorgung, Kur- und Erholungsangebote und diverse Gastronomie. Das ganze Gebiet um Bad Wilsnack ist Teil des Brandenburgischen Biosphärenreservats Flusslandschaft Elbe-Brandenburg. Die bekannte Kristalltherme ist in nur wenigen Autominuten zu erreichen.

Über die Bundesstraße 5 erreicht man die Hauptstadt Berlin in ca. 130 km und über die A14 und A24 in ca. 1,5 Autostunden die Stadt Hamburg. Bad Wilsnack verfügt über einen ICE/IC Bahnhof mit guter Verbindung an die umliegenden Großstädte (Berlin und Hamburg jeweils 1,5h)

Das Grundstück selbst liegt zentral im Ort.





EFH mit ELW von der Straßenseite aus



Einfamilienhaus mit ELW und Scheune von der S



EFH mit ELW von der Straßenseite aus



Rückseite mit Hof



Auffahrt



Scheune mit integrierter Garage





Hof



seitlich neben der Scheune



Wiese hinter der Scheune

