

# Exposé

## Wohnen im Oderbruch in 15328 Küstriner Vorland, OT Manschnow, MOL

*Wir teilen Ihnen vertraulich mit, dass wir für das nachstehend beschriebene Objekt alleinbeauftragt sind, einen Käufer nachzuweisen bzw. zu vermitteln. Alle Angaben nach Auskunft des Eigentümers.*

### Objekt

Grundstück bebaut mit Wohnhaus mit Keller, Garage und Nebengelaß

### Beschreibung

Gelegenheit: Zum Kauf steht ein Grundstück in Manschnow gelegen, das mit einem massiven, unterkellerten Einfamilienhaus (BJ 1978), einer Garage und Nebengelaß bebaut ist. Die Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> untergliedert sich im Erdgeschoß in Flur/Diele mit bodentiefen Fenstern und Blick in den Garten, Wohnzimmer mit Kaminofen, Gäste-/Arbeitszimmer, Gäste-WC und Küche mit Einbauküche (EBK aus dem Jahre 2016). Das Dachgeschoß (Satteldach) ist für Wohnzwecke ausgebaut. Es sind 3 Räume und ein Bad mit Wanne ausgebildet.

Das Wohngebäude erfuhr in den 90er Jahren eine Modernisierung/Sanierung. So z.B. Dacheindeckung, Thermofenster mit Rollläden, auf Öl basierende Zentralheizung, Bäder, Fassadenanstrich (2016).

Im Keller, der als Nutzfläche dient, sind 3 Räume sowie das Öl-lager und der Heizungsraum ausgebildet.

Auf dem Grundstück befinden sich direkt am Haus eine Terrasse sowie im Garten ein Nebengelaß für Gartengeräte, Hundezwinger/Holzdepot und Zierfischteich.

Das Grundstück und Wohngebäude hinterlassen einen sehr gepflegten Eindruck.

Ein interessantes Angebot für eine kleine Familie oder als Altersruhesitz in einer landschaftlich reizvollen Umgebung für Naturliebhaber und Angler.

Ä

### Lage

Manschnow ist mit ca. 1 000 Einwohnern ein Ortsteil der Gemeinde Küstriner Vorland im Osten Brandenburgs im Landkreis Märkisch Oderland gelegen. Zu erreichen ist der Ort über die Bundesstraßen B 1 und B 112 sowie der Ostbahn, Regionalbahn Berlin ? Küstrin-Kietz, Haltestelle Gorgast. In Manschnow sind Einkaufsmöglichkeiten für den Grundbedarf sowie Kita, Schule, Arzt und Apotheke vorhanden. Die Kreisstadt MOL Seelow ist ca. 15 km und die Stadt Frankfurt (Oder) etwa 25 km entfernt.

### Erschließung

Wasser, Abwasserkanal, Telefon, Glasfaserkabel, Elektro, Sat-Anlage; Erdgas liegt an der Grundstücksgrenze

### Energieausweis

wird vom Verkäufer beantragt

### Besichtigung

Interessenten wenden sich bitte ausschließlich an unser Büro in Frankfurt (Oder).

Tel. 0335 6857148 bzw. 0172 3037258 oder per E-Mail [info@family-haus-immobilien.de](mailto:info@family-haus-immobilien.de)



## 15328 Küstriner Vorland, OT Manschnow

Objektnummer	11/2024
Grundstücksgröße	1184 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	110 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Kaufpreis	149.900,00 EUR

# Weitere Bildansichten





Sagen Ihnen unsere angebotenen Objekte zu, vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin. Gern nehmen wir Ihre Preisangebote entgegen, um mit dem Verkäufer verhandeln zu können. Sagen Ihnen die Objekte nicht zu, würden wir uns ebenfalls über Ihre Nachricht freuen. Teilen Sie uns dann bitte Ihre Wunschvorstellungen mit, damit wir Ihnen im Rahmen unserer Möglichkeiten ein geeignetes Objekt anbieten können. Alle Angebote sind freibleibend, Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

Nach den neuen gesetzlichen Vorschriften (§656 c BGB) beträgt die Vermittlungsgebühr 3 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt., die vom Käufer zu tragen ist. Die Provision ist verdient, fällig und zu zahlen an die Firma Family Haus GbR bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages. Vorkenntnis ist mit Nachweis geltend zu machen, ansonsten besteht Provisionsanspruch in vollem Umfang. Weitergabe vom Makler nachgewiesener Objekte an Dritte verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der entgangenen Provision, wenn der Dritte das Objekt erwirbt.

Gern sind wir bereit, Sie bei Bedarf in Finanzierungsfragen zu unterstützen.

Family Haus GbR Klaus Griewahn & Wilfried Sell

Herbert-Jensch-Straße 31  
15234 Frankfurt (Oder)

Telefon: 0335 6857148 Mobil: 0172 3037258 oder 0174 9217121  
Telefax: 0335 6857147

E-Mail: [info@family-haus-immobilien.de](mailto:info@family-haus-immobilien.de)  
Internet: [www.family-haus-immobilien.de](http://www.family-haus-immobilien.de)