Family Haus GbR
KLAUS GRIEWAHN & WILFRIED SELL

Exposé

Die besondere Immobilie ? Fachwerkhaus mit großem Grundstück im Oderbruch, 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

Fachwerkhaus mit Teilkeller, 2 Nebengebäuden und Grundstück

Beschreibung

Bei dem Verkaufsobjekt handelt es sich um ein ca. 1801 errichtetes kleinbÃ¤uerliches Fachwerkhaus mit Satteldach und Teilkeller, welches Ã¼ber eine WohnflÃ¤che von ca. 120 mÂ² verfÃ¼gt. Diese verteilt sich im EG auf Flur, 2 WindfÃ¤nge, 5 RÃ¤ume, KÃ¼che und Bad mit Dusche. Das DG erreicht man Ã¼ber eine Holztreppe. Hier befinden sich Flur/Empore, 1 Zimmer sowie nicht ausgebauter Wohnraum. Der Spitzboden ist Ã¼ber eine Holztreppe zu erreichen und ist nicht ausgebaut.
Der Teilkeller ist Ã¼ber eine Klappe und Stiege erreichbar und besteht aus einem Raum.
Eine zentrale Heizung ist nicht installiert; gegenwÃ¤rtig wird das Wohnzimmer und die KÃ¼che sowie das Schlafzimmer im OG Ã¼ber Ofenheizung beheizt.
Die Warmwasseraufbereitung im Bad erfolgt mittels Elektroboiler.
Das Wohnhaus wurde in den Jahren 1997 â€“ 2007 instandgesetzt. So u.a. der ElektroanschluÃŸ, Was-serleitungen, Abwassersammelgrube, SanitÃ¤r/Bad/Fliesen, Dachstabilisierung und Neueindeckung mit gebrauchten Dachziegeln, Einbau neuer Fenster aus AltbestÃ¤nden, Auswechslung Grundbalken sowie weiterer Innenausbau.
Es besteht aber weiterhinÂ grÃ¶ÃŸerer Sanierungsbedarf fÃ¼r eine zeitgemÃ¤ÃŸe Nutzung.
Zum GrundstÃ¼ck gehÃ¶ren noch 2 weitere GebÃ¤ude im Fachwerkstil und runden das Ensemble ab.
Die HofflÃ¤che/BaulandflÃ¤che betrÃ¤gt ca. 1 650 mÂ² und grenzt an die ca. 4 615 mÂ² groÃŸe AckerflÃ¤-che.
Die Substanz der Immobilie bietet somit beste Voraussetzungen fÃ¼r eine lÃ¤ndliche Lebensweise mit Werkstatt, Stall und BewirtschaftungsflÃ¤che fÃ¼r Tierhaltung und Selbstversorgung.
Der besondere Charme und die Einzigartigkeit der Immobilie gehen von den FachwerkgebÃ¤uden aus und durch seine GrÃ¶ÃŸe und Lage bietet es beste MÃ¶glichkeiten fÃ¼r Freizeit und Erholung in einem lÃ¤ndlichen ruhigen Wohnumfeld.
Eine ObjektÃ¼bernahme wÃ¤re kurzfristig mÃ¶glich.

Lage

Neulewin ist eine amtsangehörige Gemeinde (Amt Barnim-Oderbruch) im Landkreis Märkisch Oderland und hat mit seinen 3 Ortsteilen ca. 900 Einwohner. Der Ort ist über die Landstraße L34 (Güstebieser Loose ? Gottesgabe) mit Anschluß an die B167 zu erreichen. Wriezen liegt ca. 12 km östlich und Bad Freienwalde ca. 22 km nordwestlich von Neulewin entfernt. Zum polnischen Nach-barn besteht eine Fährverbindung über die Oder; Zugverbindung im nahen Wriezen.
Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sind in Neutrebbin oder den nahen Städten vorhan-den.
Das Verkaufsobjekt befindet sich in mittlerer Ortslage.

Erschließung

Elektro, Wasser, Abwassersammelgrube, Telefon, Gasanschluß nicht vorhanden

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

16259 Neulewin, MOL

Objektnummer	**6/2022**
Grundstücksgröße	**6265 m²**
Wohnfläche	**120 m²**
Zimmer	**6**
Kaufpreis	**220.000,00 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 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
Internet: www.family-haus-immobilien.de