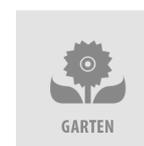




EINFAMILIENHAUS IN GOLLWITZ - NATURNAH WOHNEN



Objekt	Einfamilienhaus mit Garage
PLZ, Ort	14776 Brandenburg OT Gollwitz
Straße, Hausnummer	Schlossallee 108
Wohnfläche	ca. 138,5 m ²
Nutzfläche Garage Holzverschlag	ca. 28 m ² ca. 28 m ²
Grundstücksgröße	832 m ²
Baujahr	1999
Geschosse	Erd- und Dachgeschoss
Räume	5-Raum-Konzept
Garagen Stellplätze	1 2
Medien	Wasser, Abwasser, Strom, Gas (2016), Telekom, SAT
Energieverbrauch	113 kWh/(m ² *a), Energieeffizienzklasse D
Preis	Preis auf Anfrage
Courtage	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Kosten	2,5% Erwerbsnebenkosten 6,5% Grunderwerbssteuer
Ansprechpartner	Erik Weber

Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

*Fred Ammon (*1930), Aphoristiker*

Ihr neues Zuhause

Das freistehende Einfamilienhaus in Massivbauweise wurde 1999 errichtet und bietet eine Wohnfläche von ca. 138 m². Die Grundstückgröße erstreckt sich auf 832 m².

Das Haus verfügt über ein gut durchdachtes 5-Raum-Konzept, welches sich auf Erd- und Dachgeschoss erstreckt. Die Immobilie ist komplett mit Fußbodenheizung ausgestattet. Es wurden alle Kunststoff-Fenster mit Wärmedämmverglasung und Rollläden verbaut sowie die Heizungsanlage im Jahr 2016 erneuert. Die Fassade ist voll gedämmt und verputzt.

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet, kein Durchgangsverkehr.



Die Lage

Der Ort Gollwitz liegt östlich der Stadt Brandenburg an der Havel (Entfernung ca. 11 km) und wurde 2003 eingemeindet. Er grenzt an das große Naturschutzgebiet Mittlere Havel und hat ca. 460 Einwohner. Sehenswerte Städte und Ausflugsziele, wie Werder (ca. 20 km), Potsdam (ca. 32 km) und Berlin (ca. 65 km) sind schnell erreichbar.

Die nächste Kindertagesstätte befindet sich im ca. 5 km entfernten Ort Wust, wo ebenfalls Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf vorhanden sind. Die Grundschulen sind in Jeserig oder Brandenburg an der Havel. Den nächstgelegenen Bahnhof erreichen Sie in Götz oder Brandenburg an der Havel. Stündliche Busverbindungen nach Brandenburg sind vorhanden.

Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker



Erdgeschoss

Der straßenseitige Eingang ins Wohnhaus empfängt Sie in einem großen Dielenbereich. Der angrenzende Hauswirtschaftsraum mit Heizung und Waschmaschinenanschluss bietet genügend Abstellmöglichkeiten. Nebenan befindet sich geräumiges Bad mit Dusche.

Von der Diele führen zwei Zugänge in den gemütlichen und offenen Wohn- und Essbereich mit einer Fläche von ca. 44 m², geteilt mit dezentem Holzraumteiler. Zwei Terrassentüren begleiten Sie in den wunderschönen Außenbereich auf die große, überdachte Terrasse mit einer Fläche von 33 m² (erbaut 2009), welche mit Natursteinfliesen belegt und mit Holz eingefriedet ist. Gemütliche Stunden im Freien sind garantiert.

Ein Arbeitszimmer vollendet das ansehnliche Erdgeschoss. In allen Räumlichkeiten wurde ein Fliesen-Fußbodenbelag verlegt.



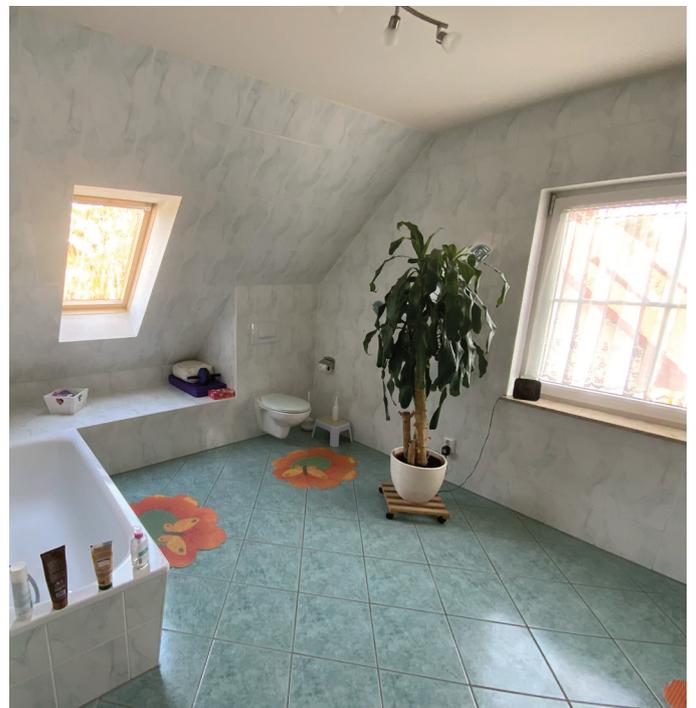
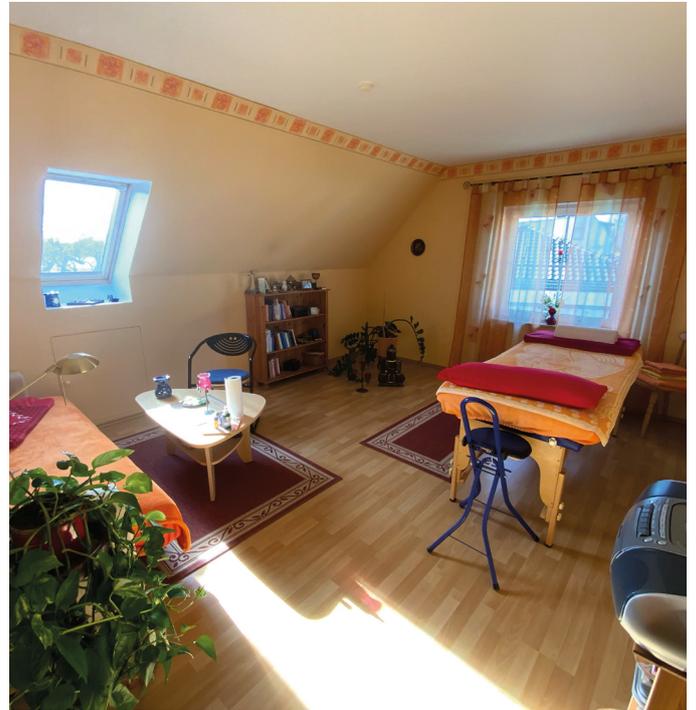
Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

*Fred Ammon (*1930), Aphoristiker*

Dachgeschoss

Eine Stahlterpfe mit Holzstufen führt in den Dielenbereich des Dachgeschosses. Es empfängt Sie ein ansehnlich großes Bad mit Badewanne. Angrenzend finden Sie ein geräumiges Schlafzimmer mit gefliestem Fußboden. Nebenan erwartet Sie ein Kinderzimmer mit Laminat-Fußboden, reichlich Platz für Schlaf-, Spiel- und Lernbereiche. Ein zweites Kinderzimmer, auch als Gäste- oder Ankleidezimmer nutzbar, vollendet das Dachgeschoss. Hier wurde ein Kork-Fußboden verlegt.

Über eine Klapp-Leiter gelangt man auf den Spitzboden, welcher zusätzlichen Stauraum bietet.



Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

*Fred Ammon (*1930), Aphoristiker*

Garage | Abstellraum

Die Garage mit Schwingtor wurde massiv gemauert und hat eine Raumgröße von ca. 28 m². Sie bietet Platz für einen PKW-Stellplatz und einen kleinen Raum mit Werkbank und andere diverse Dinge.

Im angrenzenden Holzverschlag sind drei Abstellräume integriert, ideal für Gartengeräte, Fahrräder, Mülltonnen sowie Lagerregale verschiedener Gebrauchsgegenstände.



Garten

Ein gepflasterter Fußweg zwischen Haus und Garage führt in den hinteren Gartenbereich. Er ist mit einer überschaubaren Rasenfläche, einem bequemen und gepflasterten Sitzplatz und einigen Obstbäumen angelegt. Die ehemalige, abflusslose Sammelgrube (9 cbm) wurde in eine Regenwasser-Sammelgrube umfunktioniert.

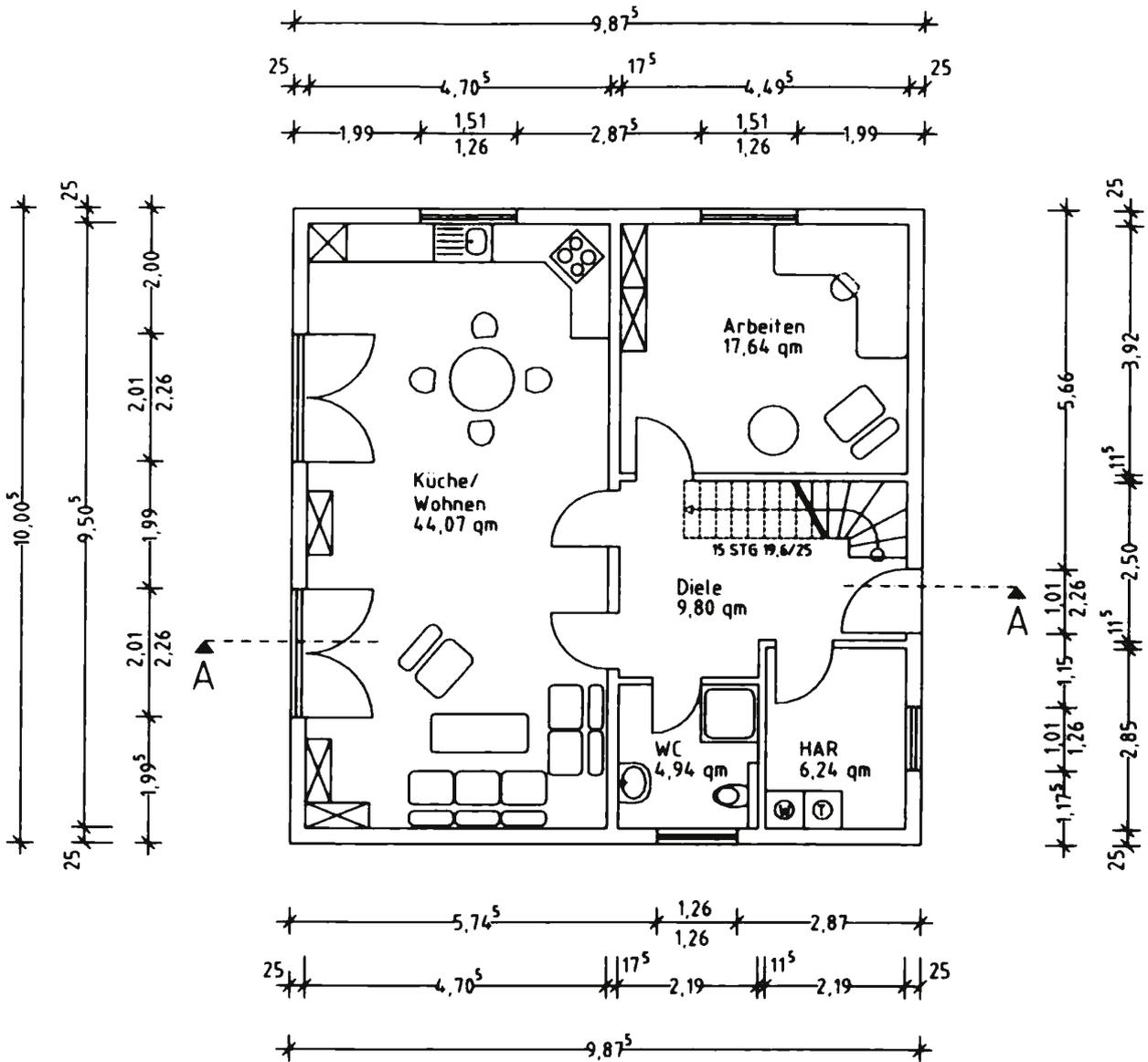
Von der gemütlichen Wohnhaus-Terrasse sowie dem Garten führt ein idyllischer Blick ins Grüne. Für Kinder bietet sich hier ein schöner Spielbereich an und eine zukünftige Grillfläche kann gemütliche Abende im Freien vollenden.

BESICHTIGEN – KAUFEN – EINZIEHEN

Vereinbaren Sie einen Büro- und Besichtigungstermin und entdecken das charmante Einfamilienhaus in ansehnlicher Lage.

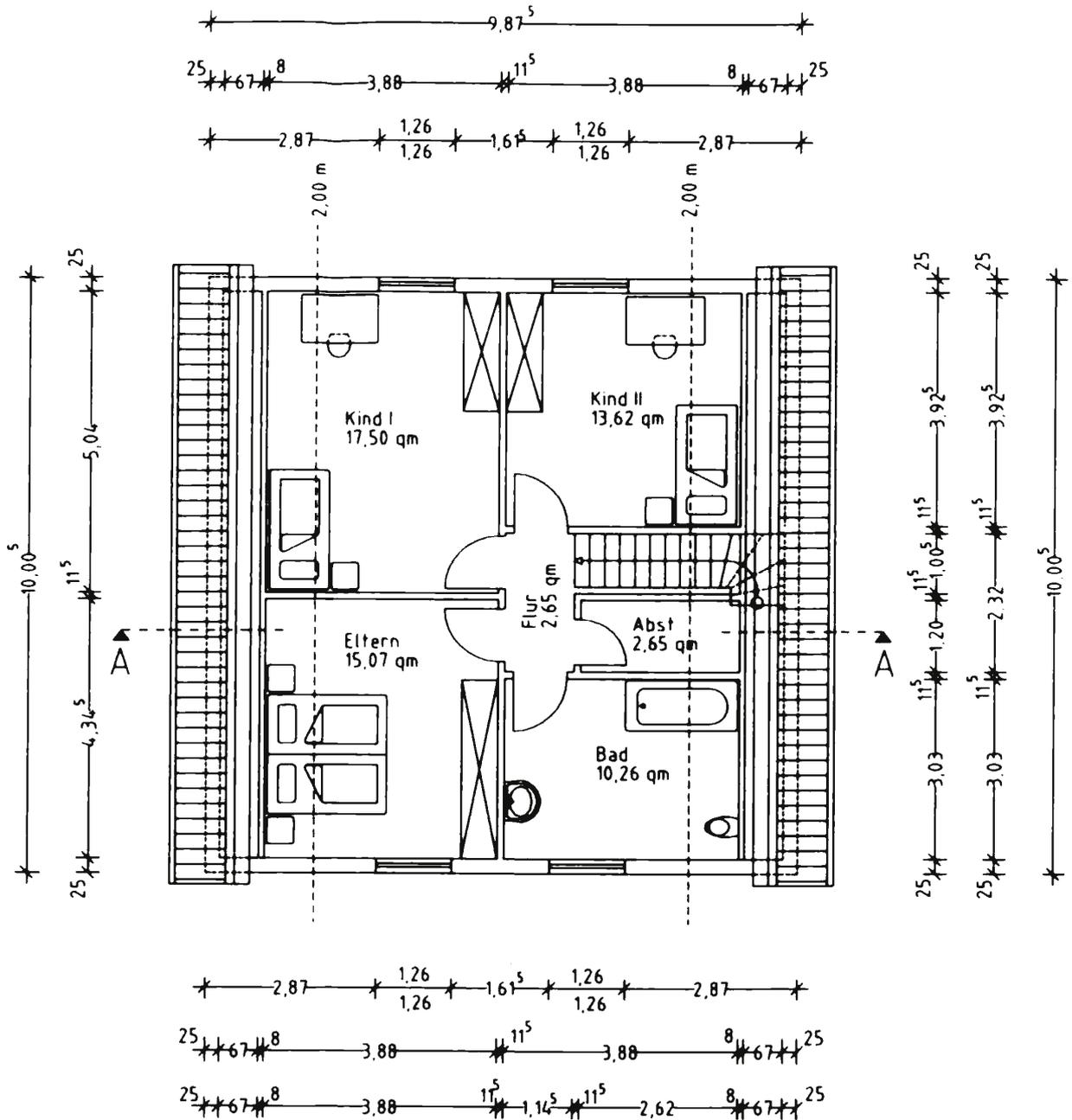
Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

*Fred Ammon (*1930), Aphoristiker*



Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker



Zuhause ist, wo das Herz eine Heimat findet.

Fred Ammon (*1930), Aphoristiker



Spremberg, Erlengrund 20



Spremberg, Morgenröte 2



Spremberg, Lavendelweg



Spremberg OT Sellessen

**Erik Weber
Immobilien - Marketing e.K.**

Dresdener Straße 1 b

03130 Spremberg

Telefon: 03563 92500

Mobil: 0172 7922760

www.erikweber-immobilien.de



Cottbus - Ströbitz

- Vermittlung von Baugrundstücken, Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern und vermieteten Eigentumswohnungen
- Wertermittlung von Grundstücken und Immobilien durch Kooperationspartner (Sachverständige / Gutachter)
- Projektentwicklung und -management für Investoren im Mietwohnungsbau
- Projektentwicklung und Realisierung von Wohnimmobilien (Eigentumswohnungen) und komplexen Wohnstandorten (für Eigenheim-Neubau)
- Vermittlung von Immobilien-Finanzierungen und professionelle Begleitung beim Immobilienerwerb
- seit 1994 Erfahrung im Immobiliengeschäft verhalf bereits über 375 Familien erfolgreich zum Wohneigentum

Die Angaben in diesem Exposé dienen der Veranschaulichung und Information. Sämtliche Illustrationen und Pläne sind unverbindlich. Sowohl Möblierungen, Einrichtungsgegenstände, Küchen, die Ausstattung an technischen Geräten als auch Bepflanzungen und Außenanlagen, dienen lediglich der Gestaltung bzw. sind Gestaltungsvorschläge. Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit sie nicht in der Baubeschreibung enthalten sind, besteht nicht. Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgebend ist der notarielle Kaufvertrag. Die mit Abschluss eines Kaufvertrages entstehenden Entgelte, Steuern und Abgaben (Notariatsgebühren, Grunderwerbsteuer) trägt der Käufer, ebenso die sichert er eine mögliche entstehende Finanzierung.

* Alle Angaben beruhen auf Aussagen / Informationen des Eigentümers bzw. vorliegenden Unterlagen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung.