



ELEFANT IMMOBILIEN

# Kleines Einfamilienhaus im Spreewald | 110 qm Wohnfläche | riesiges Grundstück | Nebengelass

15938 Golßen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 234



Wohnfläche ca.: 110 m<sup>2</sup> - Zimmer: 6 - Kaufpreis: 220.000 EUR





## Kleines Einfamilienhaus im Spreewald | 110 qm Wohnfläche | riesiges Grundstück | Nebengelass

Objekt ID	234
Objekttypen	Haus, Einfamilienhaus
Adresse	15938 Golßen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	110 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	2.129 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1954
Zustand	sanierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Garage, Teilunterkellert
Käuferprovision	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	220.000 EUR





## Objektbeschreibung

Heute dürfen wir Ihnen ein kleines Wohnhaus im beschaulichen Golßen anbieten. Das Objekt befindet sich in ruhiger Umgebung im östlichen Teil des bekannten Spreewaldortes in einer beliebten Wohnlage.

Das Einfamilienhaus wurde ca. 1954 errichtet und fortan von der Eigentümerfamilie bewohnt. Das Objekt wurde gehegt und gepflegt sowie teilweise erweitert. Ein wunderbar grüner Garten lädt zum Verweilen ein.

Das Haus verfügt über ca. 110 qm Wohnfläche und ist zweckdienlich geschnitten. Es bietet ausreichend Schlafzimmer und Platz für die kleine Familie. Das geräumige Nebengelass und der Keller bieten zusätzlich nützliche Stellfläche.

Das Objekt befindet sich in einem altersgerechten und gepflegten Zustand und bietet etliche Gestaltungsmöglichkeiten. Es entspricht allerdings nicht mehr vollumfänglich dem heutigen Wohnstandard. Neben den unten aufgeführten Erneuerungen der letzten Jahre nennen wir das Objekt überwiegend sanierungsbedürftig. Bei der achtsamen Sanierung kann jedoch der Bestand mit modernen Einflüssen kombiniert werden. Aber auch die vollständige Umgestaltung des Grundstücks ist durchaus denkbar.

Das Grundstück mit seinen riesigen 2.129 m<sup>2</sup> ist wunderschön und sehr durchdacht angelegt. Hier finden Sie großzügige Rasenflächen, Beete und Bäume. Das Nebengelass verfügt über viel Lagerfläche und Platz für Ihr Fahrzeug.

## Ausstattung

Sie betreten das Wohnhaus hofseitig in die große Veranda. Dieser beheizte Raum verfügt über zahlreiche Fenster und viel Platz für eine Garderobe und einen schönen Essplatz. Rechterhand gelangen Sie weiter in die Diele des Wohnhauses. Von hier aus gleich links abgehend erreichen Sie das Badezimmer. Dieses ist neben einem Fenster mit einer bodengleichen Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet. Hinter dem Badezimmer finden Sie den Hausanschlussraum. Hier sind die Hausanschlüsse sowie die Gasbrennwertherme und ein Waschmaschinenanschluss installiert. Wieder zurück in den Flur getreten, gelangen Sie weiter in das Esszimmer, ein zentral gelegenes Durchgangszimmer mit ausreichend Platz und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Von hier abgehend finden Sie die kleine Küche und das Wohnzimmer. Das Wohnzimmer stellt ebenfalls einen Durchgangsraum dar, hier hindurchgetreten gelangen Sie in das Schlafzimmer dieser Etage. Esszimmer und Küche sowie die Veranda sind gartenseitig ausgerichtet, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Bad / Hauswirtschaftsraum schauen Richtung Straße.

Die Treppe ins Dachgeschoss hinaufgestiegen, treten Sie in den kleinen Flur. Von hier abgehend finden Sie das Schlafzimmer sowie das kleine Kinderzimmer. Beide Räume sind hell und freundlich und wirken durch die Dachschrägen charmant und gemütlich. In den Dachschrägen wurden zahlreiche kleine Kammern eingebracht, welche viel Stauraum bieten.

Das Kellergeschoss erreichen Sie über die kleine Tür, welche in die Treppe zum Obergeschoss





integriert ist.

Die Böden im gesamten Haus wurden größtenteils mit Linoleum und Teppichböden belegt, Bad und Hauswirtschaftsraum verfügen über Fliesenböden. Im Wohn- und Schlafzimmer verfügen die Fenster über manuelle Außenrollläden.

## Sonstiges

### Sonstige Angaben

Weitere Informationen zu diesem Angebot stellen wir Ihnen auf Anfrage sehr gern in Form unseres umfangreichen Exposés zur Verfügung. Wir bitten allerdings um Verständnis, dass nur vollständige Anfragen (Name, Adresse, Tel/Email) beantwortet werden können.

Alle Angaben haben wir sorgfältig zusammengetragen. Da wir uns hierbei auf die Informationen der Verkäufer und Dritter stützen müssen, übernehmen wir für die Richtigkeit keine Gewähr. Irrtümer sind Vorbehalten.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.03.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1954
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	144,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E





# ELEFANT IMMOBILIEN

## Lage

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in Golßen, einer kleinen Stadt im Landkreis Dahme-Spreewald in Brandenburg. Die naheliegende und durchaus hörbare B 96 stellt eine gute Anbindung zur Verfügung. Über die A 13 sind Berlin aber auch Potsdam und der Spreewald schnell erreichbar. In weniger als 6 Autominuten gelangen Sie zum Bahnhof Golßen. Die Züge der Regionalbahnlinie 3 (Elsterwerda-Berlin-Stralsund) bedienen den Bahnhof im regelmäßigen Takt. Weiterhin gut erreichbar ist der Bahnhof in Brand, hier verkehren die Regionalbahnlinien 2 und 7 mehrmals täglich.

Golßen verfügt über eine Grundschule und eine Kita. Darüber hinaus finden Sie einen Allgemeinmediziner, eine Bibliothek, ein Freibad sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants.

Leben wo andere Urlaub machen! Die Stadt Golßen befindet sich im schönen Spreewald, hier zieht es jährlich eine Vielzahl an Besuchern her. In der ortsansässigen Manufaktur „Spreewaldhof“ werden unter anderem die berühmten Spreewälder Gurken hergestellt. In der Umgebung können Sie die anmutigen Spreewaldstädte und -dörfer mit dem Rad auf dem Gurkenradweg erkunden (dieser führt direkt am Haus vorbei) oder sich auf dem Spreewaldkahn im urwüchsigen Unterspreewald treiben lassen. Das „Tropical Islands“ mit seiner einzigartigen Tropenlandschaft befindet sich ebenfalls in der Nachbarschaft.





# ELEFANT IMMOBILIEN



Straßenansicht



Grundstück



Straßenansicht



Straßenansicht



Gartenansicht



Grundstück





# ELEFANT IMMOBILIEN



Grundstück



Zugang zum Haus



Veranda



Veranda



Diele



Bad





ELEFANT IMMOBILIEN



Esszimmer



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Treppenaufgang



Flur Dachgeschoss





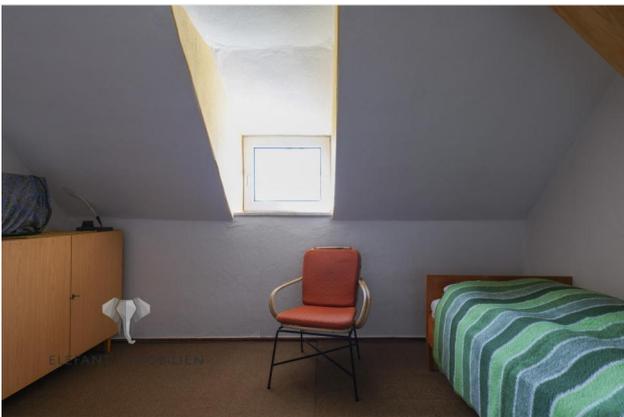
# ELEFANT IMMOBILIEN



Flur Dachgeschoss



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kellerabgang



Keller



Nebengebäude





# ELEFANT IMMOBILIEN



Nebengebäude



Garten vorn



Garten vorn



Garten



Gartenansicht



Garten





# ELEFANT IMMOBILIEN



Gartenansicht



Grundstück



Umgebung





## Grundriss

Erdgeschoss / Keller





# Grundriss

Dachgeschoss

