



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

- ANGEBOTSVERFAHREN - Entkerntes Einfamilienhaus trifft auf 2930 qm Grundstück am Waldrand



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHVL_804	Stand vom:	06.11.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1950
Ort:	16845 Sieversdorf-Hohenofen	Wohnfläche:	85,00 m ²
Nutzfläche:	93,00 m ²	Grundstücksfläche:	2.930,00 m ²
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Zustand:	Sanierungsbedürftig

Preise:

Kaufpreis:	75.000,00 €	Provision:	3,57% Käufer-Provision inkl. 19% MwSt.
-------------------	-------------	-------------------	--

Energiepass:

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties IMMOEXPERTS GmbH	Name:	Brian Krüger
Straße:	Falkenseer Chaussee 161	Ort:	13589 Berlin City-West/ Havelland
Telefon:	+49 30 921 01 46 00	Faxnummer:	+49 30 92 101 46 99
E-Mail:	havelland@kensington-international.com	www:	https://kensington-havelland.com/

Infrastruktur:

Autobahn A:	23 km	ÖPNV-Haltestelle in :	7 km
Fernbahnhof in :	6 km	Flughafen in :	9 km

Objektbeschreibung:

---Diese Immobilie wird transparent über ein professionelles und digitales Angebotsverfahren verkauft. Nach dem erfolgten Besichtigungstermin erhalten Sie von uns per Mail eine Einladung inklusive Link zum Angebotsverfahren. Somit ist für Sie der ganze Prozess unkompliziert und einfach gestaltet---

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1950 bietet auf zwei Etagen eine vielseitige Grundfläche für individuelle Gestaltungsideen. Das Gebäude befindet sich im Rohbau und verfügt im Erdgeschoss über vier geräumige Zimmer, einen Raum für die Küche, zwei Bäder, eine Veranda und einen Heizungsraum. Auf einer Wohnnutzfläche von ca. 178 qm lässt sich ein großzügiges und persönliches Wohnkonzept verwirklichen.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist der weitläufige Dachboden, der ebenfalls ausbaufähig ist und zusätzliches Potenzial für neue Wohn- oder Arbeitsbereiche eröffnet. So könnten hier etwa ein großzügiges Studio, ein Atelier oder ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Charme entstehen.

Das Grundstück erstreckt sich über ca. 2930 qm und bietet großzügige Freiflächen, die sich hervorragend für Gartenprojekte oder zur Erholung eignen. Der direkte Zugang zum angrenzenden Wald macht die Liegenschaft besonders attraktiv für Naturliebhaber und ermöglicht entspannte Spaziergänge oder Outdoor-Aktivitäten direkt vor der Haustür.

Aktuell ist keine Heizungsanlage vorhanden, was neuen Eigentümern die Freiheit gibt, ein Heizsystem nach ihren Vorstellungen und modernen Standards auszuwählen und einzubauen. Wichtige Anschlüsse für Wasser, Abwasser und Strom sind bereits vorhanden und ermöglichen somit einen schnellen Start der Ausbaumaßnahmen.

Im vorderen Bereich des Grundstücks befindet sich eine alte Scheune, die durch eine Sanierung wieder in neuem Glanz erstrahlen könnte. Im hinteren Teil liegt ein massiver Schuppen, der zusätzliche Abstellfläche oder weitere Nutzungsmöglichkeiten bietet. Diese Liegenschaft eignet sich besonders für handwerklich begabte Käufer, die ein individuelles Wohnprojekt realisieren möchten und Freude daran haben, einen Rohbau mit Geschichte nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu vollenden.

Lage:

Sieversdorf-Hohenofen ist eine kleine, idyllische Gemeinde im Landkreis Ostprignitz-Ruppin in Brandenburg, etwa 85 Kilometer nordwestlich von Berlin. Die ruhige, ländliche Lage bietet eine malerische Umgebung, geprägt von Wäldern, Feldern und weitläufigen Wiesen. Trotz der Entfernung zur Hauptstadt ist Berlin über die Bundesstraßen B5 oder die Autobahn A24 in etwa 1,5 Stunden mit dem Auto gut erreichbar, was die Region auch für Pendler interessant macht, die einen ruhigen Wohnort bevorzugen.

Die nächste größere Stadt in der Nähe ist Kyritz, die etwa 20 Kilometer westlich liegt. Für Bahnreisende bietet sich der Bahnhof in Neustadt (Dosse) an, der rund 15 Kilometer von Sieversdorf-Hohenofen entfernt ist. Von dort gibt es regelmäßige Zugverbindungen, unter anderem nach Berlin, da die wichtige Strecke Berlin–Hamburg über Neustadt verläuft. Allerdings sind die Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr in der unmittelbaren Umgebung eher begrenzt, sodass ein eigenes Auto oft notwendig ist, um größere Entfernungen schnell zu überwinden.

Die ruhige Lage von Sieversdorf-Hohenofen und die Nähe zu wichtigen Verkehrswegen machen es zu einem charmanten Rückzugsort mit guter Erreichbarkeit zu größeren Städten, insbesondere der Hauptstadt Berlin.

Ausstattung:

RAUMAUFTEILUNG:

ERDGESCHOSS:

- Flur 1 (ca. 8 qm)
- Zimmer 1 (ca. 15 qm)
- Zimmer 2 (ca. 10 qm)
- Zimmer 3 (ca. 14 qm)
- Zimmer 4 (ca. 14 qm)
- Raum/ Küche (ca. 11 qm)
- WC (ca. 3 qm)
- Veranda (ca. 7 qm)
- Bad (ca. 4 qm)
- Heizungsraum (ca. 15 qm)

DACHGESCHOSS:

- Raum (ca. 93 qm)

NEBENGELASS:

- Scheune
- Massiver Schuppen

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen das KENSINGTON Team Havelland/ Berlin City-West unter den Rufnummern 03322 - 507 81 00, oder 030 - 921 01 4610 10 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com, sowie www.kensington-havelland.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur

Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Eigentümern bieten wir eine KOSTENLOSE Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Drohnenansicht



Drohnenansicht



Massiver Schuppen



Drohnenansicht

