



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Dreiseitenhof mit Ausbaureserven auf weitläufigen Grundstück



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHVL_288	Stand vom:	28.11.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1890
Ort:	14959 Trebbin	Wohnfläche:	120,00 m ²
Nutzfläche:	100,00 m ²	Grundstücksfläche:	15.255,00 m ²
Anzahl Zimmer:	4,5	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	230.000,00 €	Provision:	3,57% Käufer-Provision inkl. 19% MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	--

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2032-03-22
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1996
Wertklasse:	F	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	187.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Yasmin Kurz	Straße:	Falkenseer Chaussee 161
Ort:	13589 Berlin	Telefon:	03322 507 81 00
Faxnummer:	+49 30 92 101 46 99	E-Mail:	yasmin.kurz@kensington-international.com
www:	www.kenisngton-havelland.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Angeboten wird Ihnen hier ein Dreiseitenhof auf einem ca. 15.000 qm großen Grundstück.

Bei dem Einfamilienhaus handelt es sich um ein um ca. 1900 errichtetes Wohngebäude, welches zum Teil sanierungsbedürftig ist. Das Wohnhaus ist dennoch in einem gepflegten Zustand und bietet einige Potenziale zur individuellen Neugestaltung. Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 120qm, diese gliedern sich im Erdgeschoss in 4,5 Zimmern. Ein nicht ausgebautes Dachgeschoss ist mit einer steilen Holzterrasse verbunden und bietet somit zusätzliche Reserven für einen möglichen Ausbau. Dies sollte vorab mit einem Sachverständigen geprüft werden, in welchem Umfang eine Realisierung des Ausbaus möglich wäre.

In den 90er Jahren wurde im Haus zum Teil saniert, so wurden u.a. die Fenster, Teile der Elektrik, das Dach neu eingedeckt, sowie die Heizungsanlage erneuert. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gaszentralheizung. Das Nebengelass zur linken Seite, anliegend am Wohnhaus ist in massiver Bauweise errichtet und bietet zusätzlichen Raum für Ideen zur individuellen Nutzung.

Die ehemalige Scheune auf der Stirnseite des Dreiseitenhofs ist in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand, hier sollte sachverständig und unabhängig geprüft werden, wie mit diesem Gebäude umzugehen ist.

Die Grundstücksbreite im vorderen Bereich ist ca. 35m breit. Hinter den massiven Bauten befindet sich das weitläufige Areal mit ca. 14.000qm, welches aktuell noch landwirtschaftlich genutzt wird.

Ein aktuell bestehender Pachtvertrag läuft, eine Beendigung wäre nach Rücksprache mit dem jetzigen Eigentümer/ Pachtgeber der Landwirtschaftsfläche möglich, so dass dies schriftlich erklärt werden kann.

HINWEIS zur Erschließung des Grundstücks:

Das Grundstück ist nicht an der Abwasserkanalisation angeschlossen, hier wird über eine Grube geleert. Die zugehörigen Medien u.a. Strom, Gas und Stadtwasser sind im Haus anliegend!

Lage:

Südlich von Berlin befindet sich die kleine Stadt Trebbin mit seinen ca. 10.000 Einwohnern. Nach Potsdam sind es nur 25km und ca. 35 km nach Berlin.

Das Objekt liegt im Ortsteil Klein Schulzendorf. Bis zum Bahnhof Trebbin sind es ca 7 min. mit dem Auto. Die Zuganbindung nach Berlin ist stündlich und man fährt zum Potsdamer Platz nur ca. 20 Minuten.

Trebbin verfügt über eine gute Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, 3 Kitas, Schulen und ein modernes Ärztehaus gehören zum Stadtbild der Clauert-Stadt Trebbin.

Umgeben ist Trebbin mit viel Wald, Wasser und einem guten Radwegenetz. Erholung zum Feierabend oder an den Wochenenden wird hier wirklich gelebt.

Ausstattung:

RAUMAUFTeilUNG:

- Flur
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Zimmer 3
- Halbes Zimmer 4
- Zimmer 5
- Küche
- Wannenbad
- Hauswirtschaftsraum
- Hausanschlussraum
- Diele

Sanierungen:

- ca. 1993: Dacheindeckung
- ca. 1996: Heizungsanlage (Gas)
- ca. 1993-1996: Fenster ISO 2-fach Verglasung
- ca. 1996: Teilerneuerung Strom

HINWEIS ZUR ERSCHLIEßUNG:

- Das Grundstück ist nicht an der Abwasserkanalisation angeschlossen
- Strom, Gas und Stadtwater sind im Haus anliegend!

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 46 00 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposé 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

Blick vor dem Grundstück



Hauseingang



Garten



Garten seitlich



Garten Blick nach hinten



Flur



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Küche



Zimmer 5



Hauswirtschaftsraum



Innenhof/ Blick zum Haus



Innenhof/ hinten Scheune



Alte Scheune hinten



Nebengebäude



Grundstück/Acker Hinten



Grundriss

