



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze

familienfreundliches, gut geschnittenes
Einfamilienhaus
in ruhiger, idyllischer Lage

Objekt: Am Fließ 3, 03058 Neuhausen OT Kathlow
195.000,00 €





IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze

Daten im Überblick

Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Am Fließ 3
PLZ / Ort	03058 Neuhausen OT Kathlow
Wohnfläche	ca. 115 m ²
Nutzfläche	ca. 40 m ²
Anzahl der Schlafzimmer	3
Anzahl der Badezimmer	1
Gäste WC	vorhanden
Grundstücksfläche	761 m ²
Garagenstellplatz	ja
Stellplatz	2 Freiplätze
Garten	vorhanden
Baujahr	1997
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	30. Juni 2025
Heizungsart	Gasbrennwertanlage
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	57,58 kWh/(m ² .a)
Kaufpreis	195.000 €
Provision	Käuferprovision 3,57 % inkl. MwSt



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses im Jahre 1997 erbaute freistehende Einfamilienhaus erstreckt sich auf ca. 115 qm Wohnfläche. Sie erwartet eine optimale Aufteilung der Räume die ein besonders schönes Wohnen und Einrichten möglich macht.

Durch den überdachten und modern gefliesten Hausvorbau gelangen Sie in den Eingangsbereich des Hauses.

Angrenzend an den Flur befindet sich die moderne Küche. Diese wurde 2018 neu eingebaut und mit einem Induktionsherd, Backofen, Spülmaschine, Kühlschrank sowie einer Dunstabzugshaube ausgestattet.

Unmittelbar angrenzend befindet sich das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Essbereich von dem aus Sie Zutritt zur überdachten Terrasse haben und den Blick über das freie Feld und den angrenzenden Wald genießen können.

Weiterhin erreichen Sie vom Flur das Gäste-WC, das zusätzlich Platz für Waschmaschine und Wäschetrockner bietet.

Über eine Treppe im Flur gelangen Sie zu den oberen drei Schlafzimmern sowie in das Badezimmer. Dieses ist mit einer Dusche, Badewanne Toilette und Waschbecken ausgestattet.

Im liebevoll angelegten und gepflegten Außenbereich können Sie nach einem stressigen Arbeitstag die Seele baumeln lassen.

Die gemütliche überdachte Terrasse lädt ganzjährig zum Entspannen oder Empfangen von Freunden ein. Im Handumdrehen machen Sie aus dieser einen ringsum geschlossenen Wintergarten und erzeugen durch den vorhandenen Grillkamin eine angenehme Atmosphäre auch an kalten Wintertagen.

Für „Anbauprofis und die die es noch werden wollen“ warten 2 Hochbeete darauf bepflanzt zu werden.

Die Garage hält einen Stellplatz für ein Auto sowie großzügige Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Gartengeräte & Co bereit.

Weitere zwei Autos könnten vor der Garage, auf dem ringsum eingezäunten Grundstück abgestellt werden.



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze

Im letzten Jahr wurde das Haus mit einer ertragreichen Solaranlage ausgestattet. Diese Solaranlage ist beim Anbieter gemietet. Das Mietverhältnis sollte der neue Eigentümer übernehmen. Detaillierte Informationen können hierzu persönlich ausgetauscht werden.

Profitieren Sie von den gesunkenen Darlehenskonditionen und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim!

Lage

Diese schöne Immobilie liegt in Kathlow in der Gemeinde Neuhausen/Spree. Kathlow hat mit 124 die kleinste Einwohnerzahl, verfügt aber mit über 20 Quadratkilometer über die größte Grundfläche in der Gemeinde.

Ländlich und dennoch sehr gut angebunden befindet sich das Einfamilienhaus unweit der L49 (Forster Straße) bzw. B168, die direkt nach Cottbus oder Forst führt.

Wer die Natur liebt, gern spaziert, wandert oder Rad fährt, wird sich hier sofort wohl fühlen. Umrahmt vom Naturschutzgebiet können Sie direkt vom Wohngebiet aus die Gegend erkunden und Energie auftanken.

Von Kathlow aus können Sie regelmäßig mit dem Bus die nächsten Ortschaften erreichen. Die Fahrpläne sind den Schulzeiten so angepasst, dass Schüler sicher und pünktlich den Unterricht erreichen.

Ausstattung Beschreibung

- überdachter, moderner und gefliester Hausvorbau aus 2019
- Erneuerung der Hauseingangstür 2019
- Erneuerung des Fliesenfußbodens im Flur und der Küche 2018
- Einbauküche inkl. Geräte aus 2018
- Erneuerung sämtlicher übriger Fußbodenbeläge 2018
- Erneuerung sämtlicher Wandbeläge 2018
- Änderung des Grundrisses (großes Wohn- und Esszimmer) 2018
- Errichtung einer überdachten und gefliesten Terrasse mit Grillkamin in 2019
- alle Fenster im EG sind mit Rolladen ausgestattet
- Erneuerung der sanitären Anlagen (WC, Dusche, Badewanne) in 2018
- Errichtung einer vollbiologischen Kleinkläranlage 2019



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze

Sonstige Angaben

Sie haben Interesse an einer Besichtigung oder auch Fragen zur Immobilie?

Kontaktieren Sie mich gerne, ich freue mich auf ein Erstgespräch. Den besten Eindruck einer Immobilie, erhalten Sie bei einer persönlichen Besichtigung, deshalb vereinbare ich auch gerne Einzeltermine, so haben Sie genug Zeit für einen gesamten Eindruck.

Da ich viel unterwegs bin, um meinen Kunden mit der passenden Immobilie ein Lächeln ins Gesicht zu zaubern, bitte ich um Ihr Verständnis, dass ich nicht immer telefonisch erreichbar bin. Unter der E-Mail: is@immobilie-pur.de erreichen Sie mich zu jeder Tageszeit.

Falls Sie Fragen zur Finanzierung Ihrer Traumimmobilie haben, kann ich Ihnen gern persönlich oder mit meinen Finanzierungspartnern weiterhelfen.

Rechtlicher Hinweis:

Diese Immobilie wird im Rahmen eines Maklerauftrages von mir angeboten. Weitere Auskünfte erhalten Sie gern auf Nachfrage. Besichtigungstermine sind ausschließlich mit mir zu vereinbaren und in meiner Anwesenheit durchzuführen. Auf ausdrücklichen Wunsch meines Auftraggebers und zum Schutz Ihrer Privatsphäre bitte ich von selbständiger Kontaktaufnahme und auch Außenbesichtigungen abzusehen!

Alle hier gemachten Angaben beziehen sich auf Aussagen des Eigentümers, so dass wir trotz sorgfältiger Prüfung keinerlei Haftung für deren Richtigkeit übernehmen. Flächenmaße usw. sind ggf. selbstständig am Objekt zu entnehmen. Bilder, Texte und Grafiken, unterliegen dem Urheberrecht von immobilien-pur Ina Schulze. Jegliche Inhalte dieses Exposés und der Website dürfen nicht für kommerzielle Zwecke abgeändert, kopiert oder weitergereicht werden.



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze

Impressionen



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon:0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon:0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon:0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon:0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon:0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon:0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon:0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon:0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon:0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon:0174-4332974

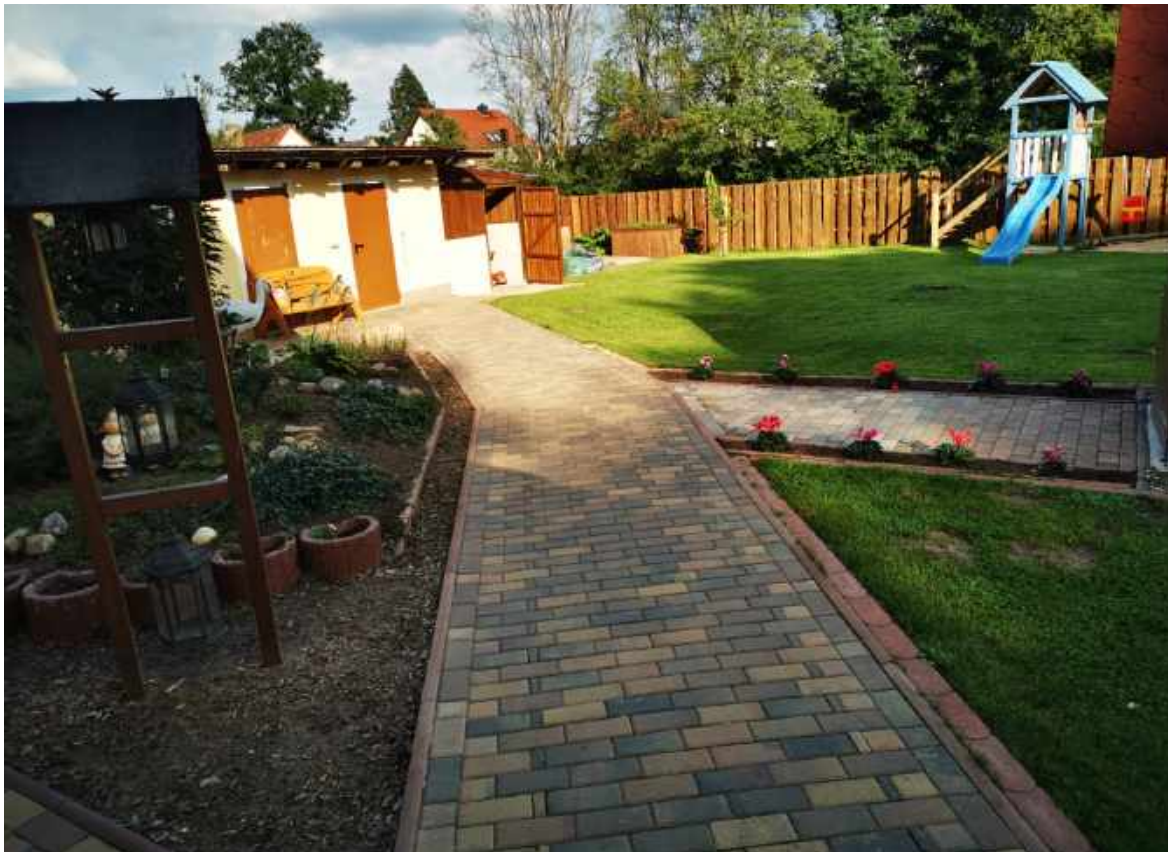
E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze

Sommerimpressionen



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze

Ihr Ansprechpartner

Frau Ina Schulze

immobilien-pur

Berliner Straße 31

03130 Spremberg

Telefon: 0174 / 433 2974

E-Mail: is@immobilie-pur.de



Wichtiger Vorbehaltshinweis :

Dieses Expose dient nur zur grundsätzlichen Information. Alle Illustrationen und Pläne sowie die Beschreibungen sind unverbindlich. Bilder sind teilweise beispielhaft. Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgebend für die verbindliche Definition des Kaufgegenstandes ist allein der notarielle Vertrag nebst Anlagen (Lage- und Baupläne sowie Baubeschreibung).

immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon:0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de