



Wohnfläche

109 m<sup>2</sup>



Zimmer

4



Grundstücksfläche

1.100 m<sup>2</sup>



Kaufpreis

199.000 €

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 199.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Gas

Gäste-WC Ja

Gartennutzung Ja

Bodenbeläge Fliesen, Dielen

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

### Flächen

Wohnfläche	109 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.100 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4.0
Anzahl separate WC	1

### Zustand

Baujahr	1930
Zustand	Sanierungsbedürftig

### Sonstiges

Objektnummer	022102BE
Objekt-ID	FIO-10516213540
Anbieter-ID	644400
Objekttyp	Einfamilienhaus

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht hier ein noch zu vermessendes Teilgrundstück mit einem komplett sanierungsbedürftigen Einfamilienhaus mit rund 109 qm Wohn- und Nutzfläche. Das Haus ist voll unterkellert. Von den bisherigen Eigentümern wurde es 1989 erworben und Anfang der 90iger Jahre teilweise modernisiert. Das Baujahr des Hauses wird aufgrund seines Stils und mündlicher Übermittlungen auf ca. 1923-1930 geschätzt. Es existieren keine Baupläne mehr - auch nicht im Archiv des Bauamtes. Um ein attraktives und den heutigen Wünschen entsprechendes Wohnumfeld zu schaffen, ist eine Komplettsanierung vom Dach bis zum Keller notwendig.

Das aktuelle Gesamtgrundstück hat eine Größe von 5127 qm und ist für einen Kaufpreis vom 390.000,-€ zu erwerben. Nach vorliegendem Bauvorbescheid §75 der BBO ist der Neubau eines weiteren EFH in zweiter Reihe möglich.

Außerdem befindet sich auf dem Grundstück eine Doppelgarage mit Schwingtoren, welche zur sofortigen Nutzung bereit steht. Diese bietet Ihnen auch zusätzlichen Stauraum. Das Grundstück ist nicht eingezäunt.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS EINE OBJEKTBESICHTIGUNG ERST NACH EINEM INTERNEM FINANZSCHECK MÖGLICH IST.

## Beschreibung Ausstattung

- ++ unterkellertes Einfamilienhaus- Baujahr wird auf 1930 geschätzt
- ++ Fertigteil-Doppelgarage Bj. 1996
- ++ Dachdeckerarbeiten 1992
- ++ Schornstein -Edelstahlrohr 1999
- ++ überwiegend Kunststofffenster 1992
- ++ teilweise Doppelkastenholzfenster
- ++ Familienbad, Fliesen und Sanitärobjekte 1992
- ++ Gasheizung 1994 reparaturbedürftig
- ++ Gäste-WC
- ++ Dielen und Fliesen, Linoleum
- ++ Elektroinstallation teilweise 1991
- ++ Hauseingangstür 1992
- ++ Innentüren aus Vollholz

## sonstige Angaben

Das Exposé dient nur als Vorabinformation. Der beurkundete Kaufvertrag gilt allein als Rechtsgrundlage.

Alle Angaben zum Objekt beruhen nach besten Gewissen auf den Aussagen der Eigentümer bzw. wurden aus den vorgelegten Unterlagen und Aufzeichnungen entnommen.

Daher kann von der LBS Nordwest Immobilien GmbH keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernommen werden.

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel.: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

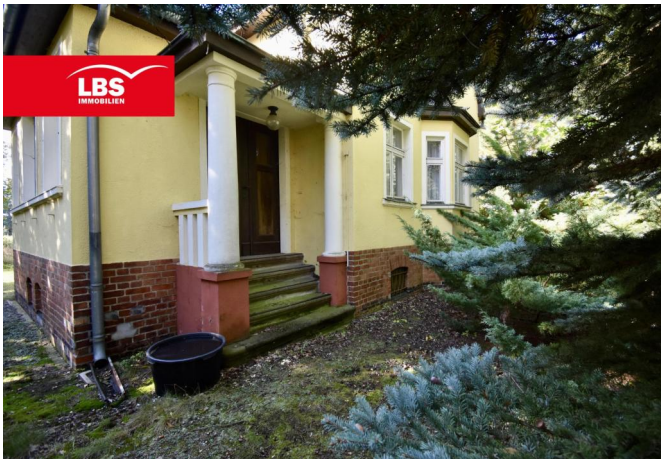
## Objektbilder



Gartenansicht



Hausansicht



Hauseingang



Hausansicht



Küche



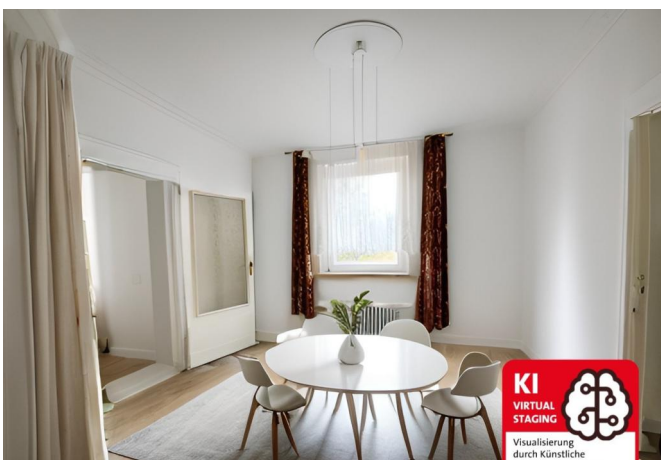
Küche EG



Küche EG



Esszimmer



Esszimmer



Wohnzimmer



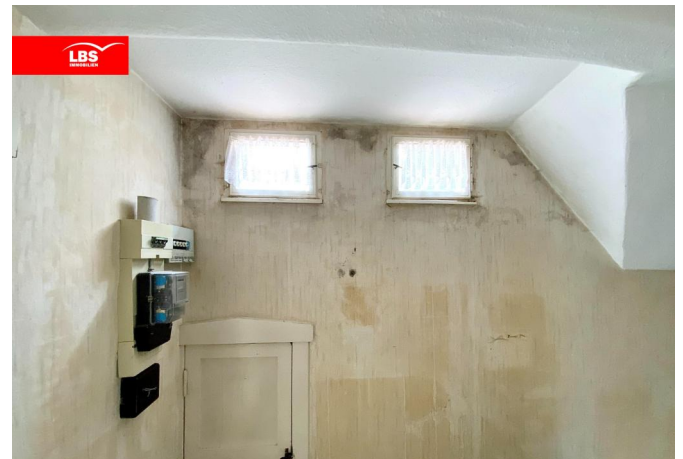
Wohnzimmer EG



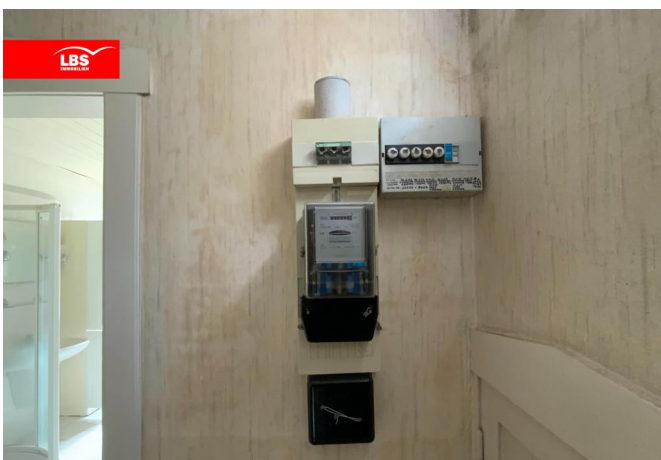
Veranda



Elektrik EG



Dachgaube OG



Elektrik OG



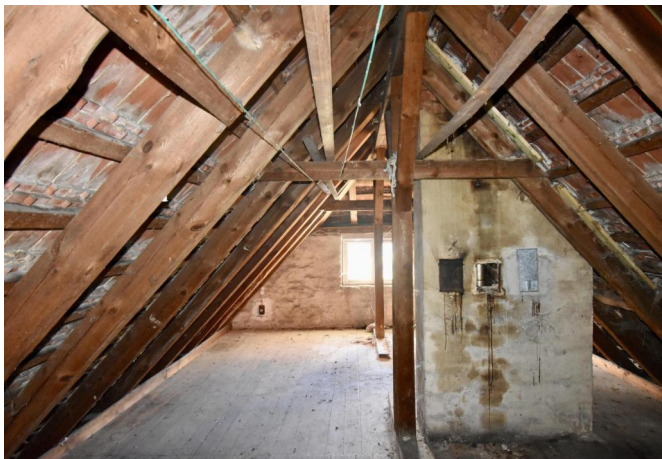
Familienbad OG



Bad OG



Schlafzimmer OG



Dachboden



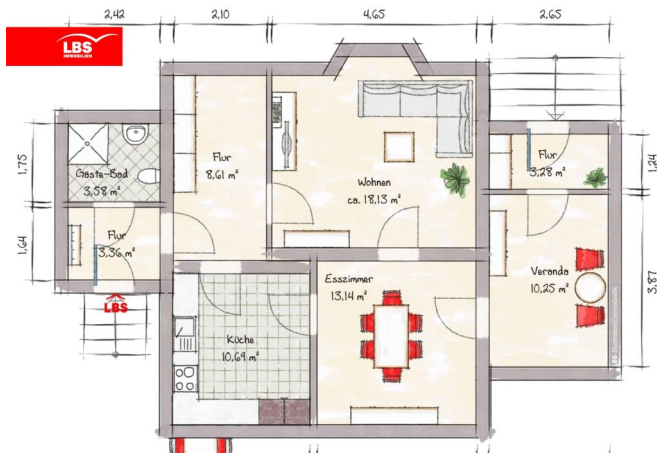
Dachboden



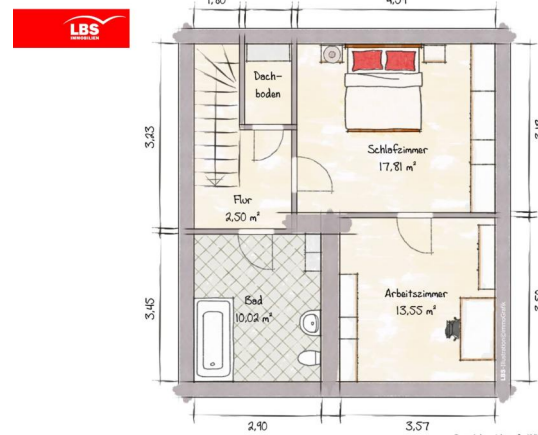
Kelleransicht Treppe nach unten



Kellergeschoss



EG Münchenberg



Grundriss OG



Münchenberg Keller I

## Energiepass

Gültig bis	19.05.2032
Energieverbrauchskennwert	290,00
Jahrgang	2014
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	H
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1930
Ausstellungsdatum	19.05.2022
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Müncheberg ist eine Kleinstadt mit rund 7000 Einwohnern im Landkreis Märkisch-Oderland, am Rande der Märkischen Schweiz gelegen.

In der näheren Umgebung befinden sich mehrere Badeseen. Der beliebte Kneipp-Kurort Buckow ist nur 10 Kilometer entfernt und auch mit dem Fahrrad gut zu erreichen. Dies macht die Gegend auch zu einem sehr beliebten Ausflugsziel.

Von Müncheberg aus erreichen Sie mit dem PKW in 30 Minuten Berlin Mahlsdorf. Die Regionalbahn RB26 fährt mittlerweile im 25-35 Minutentakt nach Berlin -Lichtenberg.

Die Infrastruktur in Müncheberg lässt keine Wünsche offen. Kita, Grundschule, weiterführende Schule, Ärzte, Supermärkte - alles finden Sie vor Ort. Sie leben hier inmitten von Wiesen, Wäldern und Seen in der Natur mit einer optimalen Verkehrsanbindung nach Berlin.

Ihr Ansprechpartner

**Jacqueline Jaeschke**

Telefon: 030 56599422

E-Mail: [jacqueline.jaeschke@beratung.lbs-nw.de](mailto:jacqueline.jaeschke@beratung.lbs-nw.de)

