



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze

Zwei Wohnungen, viel Platz, viele Möglichkeiten – gepflegtes Zweifamilienhaus mit Terrassen, Kamin und vielseitigen Nebengebäuden

Objekt: Teichstraße 6 in 03116 Drebkau OT Jehserig

368.000,00 €





IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze

Daten im Überblick

Objekttyp	Zweifamilienhaus - Doppelhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Teichstraße 6
PLZ / Ort	03116 Drebkau OT Jehserig
Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.823 m ²
Wohnfläche pro Wohneinheit	ca. 120 m ²
Keller	nicht vorhanden
Baujahr Wohnhaus	2000
Garagen	vorhanden
Nutzfläche Garagen	ca. 195 m ²
Verfügbar ab	sofort
Abwasserentsorgung	Biokläranlage
Heizung	Gasheizung
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse	A
Endenergieverbrauch	49,62 kWh/(m ² a)
Kaufpreis	368.000 €
Provision	Käuferprovision 3,57 % inkl. MwSt



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Jahr 2000 bietet Ihnen viel Platz, großzügige Außenbereiche und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Ob als Zuhause für zwei Generationen, zur Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder als interessante Kapitalanlage – hier lässt sich Wohnen flexibel gestalten.

Das Wohnhaus umfasst zwei nahezu identisch aufgeteilte Wohneinheiten. Beide verfügen über eine großzügige Terrasse von jeweils ca. 32 m² sowie einen eigenen Kamin, der an kalten Tagen für eine besonders gemütliche Atmosphäre sorgt.

Die vermietete Wohneinheit bietet auf rund 120 m² viel Raum für komfortables Wohnen. Die monatliche Kaltmiete beträgt derzeit 600 €. Zur Wohnung gehören neben der Terrasse ein kleiner Gartenbereich, ein Carportstellplatz, ein weiterer Pkw-Stellplatz, ein Wohnmobilstellplatz sowie ein Schuppen.

Die aktuell durch die Eigentümer genutzte Wohneinheit überzeugt ebenfalls durch eine angenehme Raumaufteilung und vielseitig nutzbare Wohnbereiche. Im Erdgeschoss erwarten Sie unter anderem eine Küche, ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin, ein Schlafzimmer sowie ein Hauswirtschaftsraum mit zusätzlichem WC.

Über die Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier stehen Ihnen ein Kinderzimmer, ein Büro sowie ein modernes Badezimmer zur Verfügung. Das im Jahr 2020 modernisierte Bad ist mit einer Eckbadewanne, einer Dusche und einem individuell gefertigten Waschtisch ausgestattet. Dachflächenfenster mit Velux-Jalousien sorgen hier für angenehme Lichtverhältnisse.

Auch das Grundstück bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten. Eine Garage mit elektrischem Rollltor, ein Doppelcarport und weitere Stellflächen schaffen ausreichend Platz für Fahrzeuge. Mehrere Nebengebäude bieten zusätzlichen Raum für Hobby, Werkstatt, Lagerung und Freizeit.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, vielseitig nutzbare Bereich in einem der Nebengebäude. Dieser wurde zuletzt als Party- und Veranstaltungsraum genutzt und verfügt über einen Kamin sowie eine Sommerküche.



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze

Durch den vorhandenen Wasseranschluss und die großzügigen Räumlichkeiten bietet dieser Bereich viele Möglichkeiten – ob als Treffpunkt für Familie und Freunde, Hobbyraum, Werkstatt oder persönlicher Rückzugsort.

Eine vorhandene Heizungsinstallation ermöglicht bei Bedarf auch die erneute zentrale Beheizung dieses Gebäudeteils. Aktuell sorgt hier der vorhandene Kamin für Wärme und eine gemütliche Atmosphäre.

Die überwiegend gepflasterte Hoffläche verbindet die einzelnen Gebäudeteile miteinander und bietet viel Platz für Fahrzeuge, Arbeiten und alltägliche Nutzung.

Auch technisch bietet das Anwesen einige interessante Ausstattungsmerkmale. Beide Wohneinheiten werden über eine gemeinsame Biokläranlage versorgt. Ein zusätzlich installiertes Balkonkraftwerk unterstützt eine zeitgemäße und energieeffiziente Nutzung.

Diese Immobilie verbindet zwei eigenständige Wohneinheiten mit großzügigen Terrassen, vielseitig nutzbaren Nebengebäuden und einem funktional gestalteten Grundstück.

Sie bietet damit eine Vielzahl an Möglichkeiten für Eigennutzer, Mehrgenerationenwohnen oder die Verbindung von Wohnen und Vermieten – und schafft gleichzeitig Raum für Ihre ganz persönlichen Ideen.

Link zum Objektvideo

[https://www.dropbox.com/scl/fi/wglxa979kqj7w9lt4vxf9/copy_C61861CF-EB4C-49BE-8184-7E415471D1C9.MOV?
rlkey=xzomlyfw7kbn0xbu2tsf0hqhw&st=xuass3of&dl=0](https://www.dropbox.com/scl/fi/wglxa979kqj7w9lt4vxf9/copy_C61861CF-EB4C-49BE-8184-7E415471D1C9.MOV?rlkey=xzomlyfw7kbn0xbu2tsf0hqhw&st=xuass3of&dl=0)



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze

Lage

Das Gebäude befindet sich in Jehserig, einem Ortsteil der Stadt Drebkau im südöstlichen Brandenburg. Die ruhige, dörfliche Umgebung ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern, Feldern, Wäldern und naturnahen Flächen.

Trotz der ländlichen Lage sind die umliegenden Städte gut erreichbar. Das Zentrum von Drebkau liegt nur wenige Kilometer entfernt. Cottbus ist rund 15-20 km entfernt und bietet ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten, Arbeitsplätzen und Freizeitangeboten.

Die B169 sorgt für eine gute Anbindung in Richtung Cottbus und Senftenberg. Auch die Autobahn A15 ist in kurzer Zeit erreichbar. Busverbindungen verbinden Jehserig und Drebkau mit Cottbus und weiteren Orten der Region. Der Bahnhof Drebkau bietet zusätzliche regionale Verkehrsmöglichkeiten.

Die Umgebung bietet viel Ruhe und Natur. Gleichzeitig sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs im Stadtgebiet Drebkau erreichbar. Für weitergehende Angebote steht Cottbus zur Verfügung.

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@fiv-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.



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze

Rechtlicher Hinweis

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 SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH. Jegliche Inhalte dieses Exposés und der Website dürfen nicht für kommerzielle Zwecke abgeändert, kopiert oder weitergereicht werden.



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze

Impressionen



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 8 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@fiv-pur.de - Web: www.fiv-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 8 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@fiv-pur.de - Web: www.fiv-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 8 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@fiv-pur.de - Web: www.fiv-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 8 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@fiv-pur.de - Web: www.fiv-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 8 - 03130 Spremberg

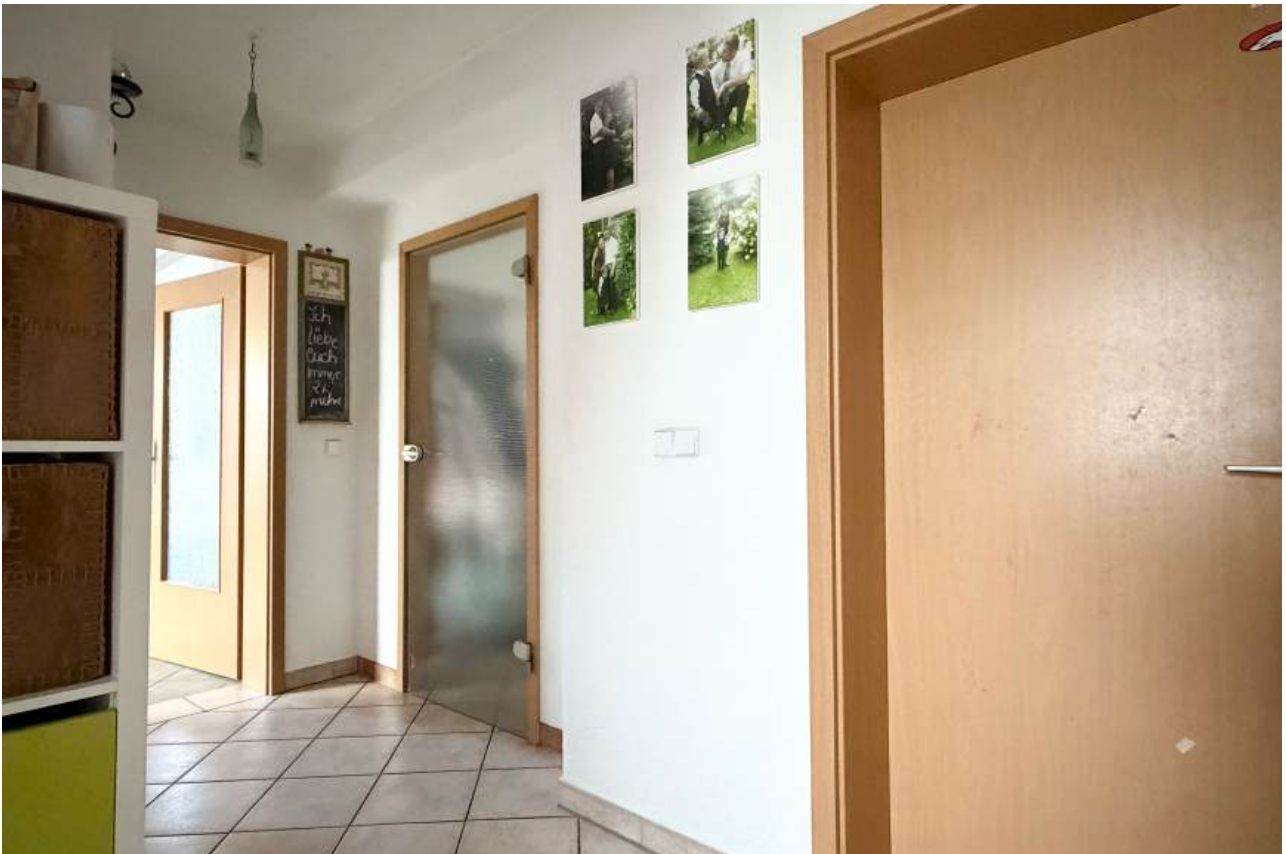
Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@fiv-pur.de - Web: www.fiv-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 8 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@fiv-pur.de - Web: www.fiv-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 8 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@fiv-pur.de - Web: www.fiv-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 8 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@fiv-pur.de - Web: www.fiv-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 8 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@fiv-pur.de - Web: www.fiv-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 8 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@fiv-pur.de - Web: www.fiv-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 8 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@fiv-pur.de - Web: www.fiv-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 8 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@fiv-pur.de - Web: www.fiv-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 8 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@fiv-pur.de - Web: www.fiv-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 8 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@fiv-pur.de - Web: www.fiv-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 8 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@fiv-pur.de - Web: www.fiv-pur.de



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze

Ihr Ansprechpartner

Frau Ina Schulze

Telefon: 0174 / 433 2974

E-Mail: is@fiv-pur.de

SPREE Finanzierungen Immobilien

Versicherungen PUR GmbH

Dresdener Straße 8

03130 Spremberg

Web: www.fiv-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).

SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 8 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@fiv-pur.de - Web: www.fiv-pur.de