



Objekt-Nr. 02-715 | Kaufpreis: 338.000,00 € | Wohnfläche: 114,00 m²

Komfortables Einfamilienhaus in guter Wohnlage

Objektart	Haus
Objektadresse	16909 Wittstock/Dosse
Zimmer	4
Wohneinheit	1
Bezug ab	01.11.2023
Wohnfläche	114,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	660,00 m ²
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Energiesparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Endenergieverbrauch	159,3 kWh/(m ² *a)
Energieträger	Gas, Holz
Heizungsart	Ofenheizung, Zentralheizung
Primärenergieträger	Gas
Effizienzklasse	Klasse E
Baujahr lt. EAW	1995
Provision	3,57 % Käuferprovision inklusive gesetzliche MwSt von 19 %



Herr Christian Pawelke
christian.pawelke@vplusv.de
+49 3843 696642
+49 162 1979825

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren! Für weitere Informationen stehen wir jederzeit zur Verfügung!

Objektbeschreibung

Das 1995 massiv erbaute Einfamilienhaus im Bungalowstil besticht durch seine großen, lichtdurchfluteten Räume und eine liebevolle Aufteilung. Über einen beheizten Wintergarten als Eingangs- und Aufenthaltsbereich gelangt man in den großzügigen Flur. Von hier aus zweigt das Bad, die Küche und der Wohnbereich ab. An der zentral gelegenen, geräumigen Küche anschließend, befindet sich das erste Schlafzimmer. Von dem großem Wohnzimmer mit Kamin aus gelangt man in das zweite Schlafzimmer. Der Dachboden der momentan als Lagerfläche genutzt wird, ist eine mögliche Ausbaureserve.

Auf dem Grundstück befindet sich eine großzügige Garage, erreichbar über eine lange gepflasterte Einfahrt und bietet genügend Platz für einen PKW, Fahrräder und Gartenmöbel. Ein großzügiges Doppelcarport bietet 2 Stellplätze, wird jedoch wegen der guten Lage auf dem Grundstück auch gern für den geschützten Aufenthalt im Freien zum entspannen und erholen genutzt.

Das großzügige Grundstück ist nahezu vollständig von einer blickdichten Hecke umgeben und über eine Seitenstraße erreichbar. Lärmbelästigung von durchfahrenden Fahrzeugen gibt es hier nicht.

Insgesamt ist das Haus und Grundstück gepflegt und bezugsfertig. Es wurden im Jahr 2021/2022 Modernisierungen und Renovierungen durchgeführt. Eine neue, moderne und elegante Wohnküche wurde eingebaut. Alle Räume wurden umfangreich und vollständig renoviert, mit neuen Fußböden, neuen Innentüren ausgestattet. Im Bad wurde ein neues WC installiert. Laufende Modernisierung sowie Renovierungen wurden stets durchgeführt.

Lagebeschreibung

Das Haus liegt in einem Wohngebiet mit großzügigen Grundstück unmittelbar in Zentrumsnähe.

Wittstock/Dosse ist eine Stadt im Landkreis Ostprignitz-Ruppin im Nordwesten von Brandenburg. Als Zentrum der Region bietet sie sämtliche Infrastruktur: angefangen beim ÖPNV, Ärzten, Apotheken, Krankenhaus, Kitas, Grund- und weiterführende Schulen bis hin zu Einkaufszentren und einer belebten Innenstadt. Die Autobahnen A19 und A24 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ausstattung

Sowohl in der Küche, als auch im Bad wurden Fußbodenheizungen installiert. Das Haus wird über eine neue Gasbrennwerttherme der Firma Junkers beheizt. Hauptenergieträger ist Erdgas.

Sonstiges

Der Energieausweis bezieht sich auf Werte der alten Gastherme. Weiterführende Unterlagen und Besichtigungen können nach vorheriger telefonischer Absprache vereinbart bzw. übersandt werden. Das Haus ist teilweise möbliert. Nach Absprache können Einrichtung und Ausstattung übernommen werden.



2 Seitenansicht



3 Grundstück



4 Carport



5 Luftbild



6 Luftbild



7 Wintergarten, Eingangsbereich



8 zentraler Flur



9 Wohnzimmer



10 Wohnzimmer



11 Schlafzimmer 1



12 Schlafzimmer 2



13 Küche



14 Küche



15 Bad