

Noll-Immobilien

Anja Noll Dipl.Des.

Angebot: Liegenschaft in der Ostprignitz -Land Brandenburg

270 m² Wohnraum in zwei Häusern für Eltern m. Kindern und auch für Oma und Opa

Ort: 16909 Wernikow

Der Ort Wernikow hat noch die gute alte intakte Ortsstruktur erhalten, es gibt ein lebendiges Vereinsleben, es bestehen sogar zwei funktionierende Gaststätten. Die Entfernung zu der Stadt Wittstock beträgt 7 km, dort sind Schulen, Ärzte, Apotheke, Kindergärten, Geschäfte, besitzt also die normale kleinstädtische Infrastruktur.

Wenig mehr als eine Autostunde von Berlin (A 24) entfernt befindet sich diese schöne Liegenschaft in einem wald- und seenreichen Gebiet.

Durch die nahe Autobahnanbindung an die beiden Metropolen Berlin und Hamburg lassen sich ggf. Arbeitsverhältnisse auch dort ermöglichen.

Unmittelbar im Dorfkern, neben dem attraktiven Kirchplatz befindet sich das Angebot

Auf dem Grundstück stehen zwei Häuser:

Haus 1:

Das Haus ist jetzt von den Eigentümern bewohnt, hat eine Wohnfläche von 150 m², es ist im Jahr 1900 erbaut worden und erlaubt ein komfortables Wohnen im Erdgeschoß mit 4 Räumen, Einbauküche (im Kaufpreis einbegriffen) Bad und Veranda, im Obergeschoß mit 2 Räumen,

Wertvolle Holztäfelungen und der solide Geschmack der Eigentümer bieten Wohnen mit besonderem Flair. Die gesamte untere Etage wird mit einem in der Küche befindlichen Kaminofen beheizt, nur bei extrem niedrigen Temperaturen muß die moderne E-Speicherheizung (Nachtstrom) zugeschaltet werden. (die Stromkosten betragen inkl. Haushaltsstrom lediglich durchschnittl. 1500 € im Jahr.

Plan der Raumaufteilung im Anhang.

Haus 2:

Dieses Haus wurde 1995 für die Eltern der Eigentümer gebaut und ist mit einer Seite an das Haus 1 angrenzend, so dass bei Bedarf auch ein Übergang durch Öffnen einer Hauswand (Esszimmer) möglich würde.

Es stellt eine vollständige eigene Wohneinheit dar, hat im EG. einen großen Wohnraum, Küche (auch im Kaufpreis einbegriffen) Bad und Flur und Kammer, im OG. 3 Zimmer.

Heizung: E- Fußbodenheizung

Plan der Raumaufteilung im Anhang.

Noll-Immobilien

Anja Noll Dipl.Des.

Die Eigentümer haben einen größeren Teil des 3000m² großen Grundstückes gärtnerisch für die ganzjährige eigene Versorgung genutzt, der 16 m tiefe, eigene Brunnen erlaubt dabei sorgenfreies Bewässern.

Ein großer alter Walnußbaum und andere Obstgehölze befinden sich ebenfalls auf dem Grundstück

Gärtnerisch ist auch der Teilgenutzt, der an Haus 12 anschließt. Hier befindet sich auf gepflegten Rasenflächen und neben großzügigen Blumenbepflanzungen u. a ein überdachter Freisitz und eine als Gästeunterkunft voll eingerichtete Finnhütte.

SO LÄSST SICH'S LEBEN

Bei einer großen Familie hat hier jeder den notwendigen Freiraum, um in Harmonie mit einander das Leben zu genießen.

Kaufpreis: 2 Häuser ca. 3000 m² Grundstück: 269.000€ + Makler

Energieausweis für Haus 1: Haus-Nr. 51: Bedarfsausweis Stufe D 124,4 kWh

Energieausweis für Haus 2: Haus-Nr. 51A: Bedarfsausweis Stufe C 90,8 kWh

Eine Grenzveränderung des Grundstückes ist vermessen, und wird von der Behörde genehmigt (s. Plan)

Unsere AGB sind Bestandteil des Angebotes.

Mit der Kenntnisnahme dieser Informationen haben Sie von uns ein Angebot erhalten, dem Sie innerhalb von 14 Tagen widersprechen können.

Freundliche Grüße!

Anja Noll Hans-Werner Noll