



Einfamilienhaus mit Bauland zu verkaufen

Kaufpreis: 220.000 EUR

Maklercourtage: 7,14% (inkl. ges. MwSt./hälftig für Käufer und Verkäufer)

Grundstück	1240 qm
Wohnfläche	Ca. 165 qm
Kategorie	Einfamilienhaus freistehend
Geschosse	Erdgeschoss und 1. Etage
Baujahr	1890
Derzeitige Nutzung	bewohnt
Haustyp	Massivhaus
Modernisierung	ja, teilweise
Nebengebäude	Gerätehaus - massiv
Keller	Küche ist unterkellert
Energieträger	Strom
Heizungsart	Palletheizung – Einbau 2021
Warmwasser	Zentralheizung/Pufferspeicher
Abwasser	Sammelgrube
Wertgutachten	vorhanden
Lasten	keine vorhanden
Energieausweis vorhanden:	noch nicht vorhanden



Objektbeschreibung

Das gepflegte Einfamilienhaus mit ca. 165 qm Wohnfläche und einer Grundstückfläche von ca. 1240 qm befindet sich an der B188 in Großwudicke. Das Einfamilienhaus erstreckt sich über zwei Etagen sowie einem kleinen Dachboden. Das Erdgeschoss unterteilt sich in Ess-, und Wohnbereich mit offener Küche und gemütlichem Esszimmer, welches durch eine Schiebetür separiert werden kann. Des Weiteren befinden sich auf der Etage das großzügig geschnittene Wohnzimmer mit einem echten Highlight – dem eingebauten Kamin - sowie einem Badezimmer mit Badewanne und einem weiteren Raum der als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden kann.

Besonders hervorzuheben ist die in 2024 neu eingebaute Holzterasse. In der oberen Etage befinden sich 2 großzügig geschnittene Zimmer sowie 2 Durchgangs-, und ein Badezimmer mit Dusche. Das Haus ist teilweise unterkellert. Im Kellerbereich wurde 2021 eine Horizontalsperre aufgetragen. Das Haus ist sofort bezugsfertig und befindet sich in einem guten Zustand. Der einzige kleine Instandhaltungsrückstau ist die Elektrik. Die alten DDR-Leitungen wurden teilweise durch neue Kupferleitungen ersetzt.

Der große Garten bietet Platz für viele Aktivitäten im Freien. Ein weiteres Highlight ist, dass das Grundstück von 2 Straßen zu erreichen ist und zusätzlich noch bebaut werden kann. Eine Pelletheizung aus dem Jahr 2021 bietet eine effiziente Wärmeversorgung des Hauses. Die benötigten Rohstoffe können regional eingekauft werden. Auf dem Grundstück befindet sich ebenfalls eine geräumige Garage mit Schiebetor, Werkstatt, einem kleinen Nebenraum und einem Carport. Zusätzlich sind draußen noch 3 Lagerräume vorhanden.

Lage

Großwudicke liegt im Landkreis Havelland in Brandenburg und ist ein Ortsteil der Gemeinde Milower Land. Großwudicke liegt an der westlich verlaufenden Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt und liegt an der B188. Großwudicke hat eine gute Verkehrsanbindung und verfügt über einen eigenen Bahnhof, dieser liegt an der Eisenbahnstrecke Lehrter und verläuft zwischen Rathenow und Stendal. Der Wohnort eignet sich perfekt für Pendler. Die Bahn fährt dort stündlich in beide Richtungen. Rathenow ist ca. 10 Kilometer entfernt und bietet eine Zahlreiche Vielfalt an Möglichkeiten. Darunter der Optikpark, das Kino, die Schwimmhalle sowie der Weinberg. In Großwudicke selbst gibt es eine Kita und eine kleine Grundschule, eine Geschäftsstelle der Mittelbrandenburgischen Sparkasse sowie einen Friseur Salon. Auch ein kleiner Fleischer ist dort ansässig.



Sonstiges

Der Maklervertrag mit uns und/oder unseren Beauftragten kommt durch die schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die hälftige Käufercourtage von 7,14% auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsschluss verdient und fällig. Eine gleichlautende Vereinbarung in Form eines provisionspflichtigen Maklervertrages haben wir mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Wir und ggf. unsere Beauftragten erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Besichtigungstermine

Besichtigung nach terminlicher Vereinbarung. Zum Schutz der Privatsphäre der Verkäufer haben wir auf eine direkte Angabe der Anschrift in unserer Anzeige verzichtet. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir mit Ihnen eine Objektbesichtigung nur nach Vorlage Ihres Namens, der Anschrift, der Telefonnummer und der E-Mail, vereinbaren können. Wir gehen davon aus, dass vorab eine Prüfung einer Finanzierungsanfrage durch ein Finanzinstitut erfolgt ist.

Galerie





















**MÖCHTEN SIE EINE KOSTENLOSE WERTERMITTLUNG IHRER
IMMOBILIE?**



**MÖCHTEN SIE SICH UNVERBINDLICH & KOSTENLOS ÜBER DEN VERKAUF IHRER IMMOBILIE
VON UNS BERATEN LASSEN?**

www.mc-havelimmobilien.de/immobilie_verkaufen/

>>> mchavelimmobilien@gmail.com <<<

Terminvereinbarung auch möglich unter 01749318950 / 015208312911