

Golßen: Toller Bauernhof am Marktplatz in Golßen

Immobilien und Bauservice Heyer

Toller Bauernhof am Marktplatz in Golßen am Spreewald

Massives Bauernhaus mit viel Nebengelass, teilmodernisiert, Bj. 1900 auf ca. 1954 m² großem Grundstück mit ca. 100m² Wohnfläche und viel Ausbaureserve

259.999 EUR 4,57% Maklerprov.

Tel. 0 3 3 7 8 / 8 7 9 1 5 2
www.immbau-heyer.de



Objekt-Nr.: 08.08.2024
DE-15938 Golßen
Dahme-Spreewald
Brandenburg
Gebiet: Stadtzentrum
Preis: 259.000 €
Wohnfläche ca.: 100 m²
Grundstück ca.: 1.954 m²
Zimmeranzahl: 3

Haustyp: Bauernhaus

Etagenanzahl: 1

Provisionspflichtig: ja

Provision: 3,57 % inkl. MwSt. vom Verkaufspreis

Nutzfläche ca.: 100 m²

Bad: Wanne, Fenster

Anzahl Schlafzimmer: 2

Anzahl Badezimmer: 1

Loggia: 1

Dachboden: ja

Keller: teil unterkellert

Anzahl der Parkflächen:
1 x Außenstellplatz; 1 x Garage

Möbliert: nein

Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2013

Qualität der Ausstattung: einfach

Baujahr: 1900

Verfügbar ab: sofort

Bodenbelag: Dielen

Zustand: teilsaniert



Immobilien und Bauservice Heyer / IBH-Haus

Straße der Jugend 18
14974 Ludwigsfelde

Telefon: 03378/879152

Fax: 03378/200634

Mobil: 0178/7126300

heyer@ibh-haus.de

www.ibh.immoprofessional.de



Immobilien und Bauservice Heyer
Toller Bauernhof am
Marktplatz in Golßen am
Herzen der Stadt
Massives Bauernhaus mit viel
Nebengelass, teilmodernisiert, BJ.
1900 auf ca. 1954 m²
großem Grundstück mit
ca. 100m² Wohnfläche und viel
Ausbaureserve
259.999 EUR (127% Maklerpro)

Tel. 0 3 3 7 8 / 8 7 9 1 5 2
www.immbau-heyer.de

Objekt-Nr.: 08.08.2024
DE-15938 Golßen
Gebiet: Stadtzentrum
Preis: 259.000 €
Wohnfläche ca.: 100 m²
Grundstück ca.: 1.954 m²
Zimmeranzahl: 3

Heizung: Ofenheizung, Zentralheizung

Befeuerungsart: Alternativ, Gas

Energieausweistyp:
Bedarfsausweis - gültig vom 28.08.2024 bis 28.08.2034

Energieeffizienz-Klasse: H

Endenergiebedarf: 260 kWh/(m²*a)

Baujahr laut Energieausweis: 1900

Energieklasse: H

Objektbeschreibung

****Toller Bauernhof am Marktplatz in Golßen: Ihr Traumhaus im
Stadtzentrum****

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Golßen!
Dieses charmante Haus aus dem Baujahr 1900 bietet Ihnen die
perfekte Kombination aus ländlichem Charme und modernem
Komfort. Mit einer Wohnfläche von 100 m², verteilt auf einer
Etage, sowie einem großzügigen Grundstück von 1954 m², erfüllt
dieses Objekt alle Ihre Wohnträume.

Das Haus verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei
gemütliche Schlafzimmer und ein stilvolles Badezimmer. Das
Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – stellen Sie
sich vor, wie Sie nach einem langen Tag in der warmen Wanne
entspannen können. Ein besonderes Highlight ist das Fenster im
Badezimmer, welches für reichlich Tageslicht sorgt und eine
frische Brise hereinlässt.

Die Ausstattung des Hauses ist gut durchdacht und praktisch. Der
Bodenbelag besteht aus edlen Dielen, die nicht nur optisch
ansprechend sind, sondern auch für ein angenehmes Raumklima
sorgen. Die Ofenheizung schafft eine behagliche Atmosphäre an
kühlen Abenden, während die Zentralheizung für eine
gleichmäßige Wärmeverteilung sorgt. Die Befeuerungsarten
Alternativ und Gas bieten Ihnen Flexibilität und Effizienz bei der
Heizungswahl.

Ein weiteres Highlight dieses Objektes ist der großzügige
Dachboden, der Ihnen zusätzliche Lagermöglichkeiten oder sogar
Platz für kreative Projekte bietet. Der Zustand des Hauses ist
teilsaniert und wurde zuletzt im Jahr 2013 modernisiert, sodass es
sofort bezugsbereit ist.

Golßen bietet Ihnen eine ausgezeichnete Infrastruktur.
Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar, ebenso
wie Schulen und medizinische Einrichtungen wie Krankenhäuser.
Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – ob mit dem Auto oder
öffentlichen Verkehrsmitteln, Sie gelangen schnell und
unkompliziert an Ihr Ziel. Darüber hinaus bietet Golßen zahlreiche
Freizeitaktivitäten wie Wanderwege, Parks und kulturelle



Immobilien und Bauservice Heyer
Toller Bauernhof am
Marktplatz in Golßen am
Spreewald

Massives Bauernhaus mit viel
Nebengelass, teilmodernisiert, Bj.
1900 auf ca. 1954 m²
großem Grundstück mit
ca. 100m² Wohnfläche und viel
Ausbaureserve

259.999 EUR (±17% Maklerprovision)

Tel. 0 3 3 7 8 / 8 7 9 1 5 2
www.immbau-heyer.de

Objekt-Nr.: 08.08.2024
DE-15938 Golßen
Gebiet: Stadtzentrum
Preis: 259.000 €
Wohnfläche ca.: 100 m²
Grundstück ca.: 1.954 m²
Zimmeranzahl: 3

Veranstaltungen, die Ihren Alltag bereichern werden.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und machen Sie diesen tollen Bauernhof am Marktplatz in Golßen zu Ihrem neuen Zuhause! Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich vorstellen zu dürfen.

Ausstattung

Einfache gepflegte Ausstattung, sofortiger Einzug möglich

Lage

Golßen ist eine amtsangehörige Stadt im Landkreis Dahme-Spreewald in Brandenburg (Deutschland) und Sitz des Amtes Unterspreewald. Die Stadt Golßen liegt im Nordwesten der Niederlausitz etwa 50 km südlich der Berliner Stadtgrenze. Golßen liegt an der Bundesstraße 96 zwischen Baruth und Luckau. In der Stadt zweigt die Bundesstraße 115 nach der Kreisstadt Lübben ab. Die nächstgelegenen Autobahnanschlussstellen sind Staakow (9 km entfernt) und Freiwalde (12 km entfernt) an der A 13 Berlin-Dresden.

Der Bahnhof Golßen liegt an der Bahnstrecke Berlin-Dresden. Er wird von der Regional-Express-Linie RE 8 (Berlin Hbf-Elsterwerda / Finsterwalde) im Zwei-Stunden-Takt bedient. Am Bahnhof Brand Tropical Islands (etwa 10 km nordöstlich der Stadt) verkehren die Regional-Express-Linien RE 2 (Nauen-Berlin Hbf-Königs Wusterhausen-Cottbus) und RE 7 (Dessau-Berlin Hbf-Königs Wusterhausen-Senftenberg) jeweils im Stundentakt.

Der Flughafen Berlin Brandenburg liegt etwa 45 km nördlich von Golßen (Luftlinie).

Provision

Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 4,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.

Anmerkung

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.



Immobilien und Bauservice Heyer
Toller Bauernhof am
Marktplatz in Golßen am
Saarseeufer

Massives Bauernhaus mit viel
Nebengelass, teilmodernisiert, Bj.
1900 auf ca. 1954 m²
großem Grundstück mit
ca. 100m² Wohnfläche und viel
Ausbaureserve

259.999 EUR (ca. 127% Marktpreis)

Tel. 0 3 3 7 8 / 8 7 9 1 5 2
www.immbau-heyer.de

Objekt-Nr.: 08.08.2024
DE-15938 Golßen
Gebiet: Stadtzentrum
Preis: 259.000 €
Wohnfläche ca.: 100 m²
Grundstück ca.: 1.954 m²
Zimmeranzahl: 3

AGB

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin.
Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie
die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

Sonstiges

AUF WUNSCH empfehlen wir Ihnen Finanzierungsexperten von
namhaften Häusern.



Immobilien und Bauservice Heyer
Toller Bauernhof am
Marktplatz in Golßen am
Dorfmittelpunkt
Massives Bauernhaus mit viel
Nebengläss, teilmodernisiert, Bj.
1900 auf ca. 1954 m²
großem Grundstück mit
ca. 100m² Wohnfläche und viel
Ausbaureserve
259.999 EUR (ca. 127% Marktpreis)
Tel. 0 3 3 7 8 / 8 7 9 1 5 2
www.immbau-heyer.de

Objekt-Nr.: 08.08.2024
DE-15938 Golßen
Gebiet: Stadtzentrum
Preis: 259.000 €
Wohnfläche ca.: 100 m²
Grundstück ca.: 1.954 m²
Zimmeranzahl: 3



Immobilien und Bauservice Heyer
Toller Bauernhof am
Marktplatz in Golßen am
Dorfplatz

Massives Bauernhaus mit viel
Nebengelass, teilmodernisiert, Bj.
1900 auf ca. 1954 m²
großem Grundstück mit
ca. 100m² Wohnfläche und viel
Ausbaureserve

259.999 EUR (127% Maklerprovision)

Tel. 0 3 3 7 8 / 8 7 9 1 5 2
www.immbau-heyer.de

Objekt-Nr.: 08.08.2024
DE-15938 Golßen
Gebiet: Stadtzentrum
Preis: 259.000 €
Wohnfläche ca.: 100 m²
Grundstück ca.: 1.954 m²
Zimmeranzahl: 3

