

# Schönes Einfamilienhaus mit Ausbaupotential in Werneuchen



## Objektdaten

Haustyp	Einfamilienhaus (freistehend)
Etagenanzahl	2
Wohnfläche ca.	192m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	637m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.	2.045m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Garage/Stellplatz	Garage
Anzahl der Stellplätze	2
Kaufpreis	165.000 €
Provision für Käufer	7,14% inkl. MwSt.
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung	Einfach
Energieausweis	Liegt noch nicht vor

## Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie setzt sich zusammen aus einem Einfamilienhaus mit einer ausgebauten Wohnfläche von ca. 192 Quadratmeter und einem Nebenglass mit ca. 522 Quadratmeter Nutzfläche. Das bisher nicht ausgebaut und renovierungsbedürftige Dachgeschoss bietet ca. 116 weitere Quadratmeter Wohnfläche. Das gesamt Objekt ist unterkellert. Des Weiteren befindet sich ein langgezogener Schuppen, sowie ein Nebenglass mit weiteren Ausbaumöglichkeiten im Dachgeschoss auf dem ca. 2045 Quadratmeter großen Grundstück.

### **Ausstattung**

- Ölheizung
- Isolierglasfenster
- Kamin
- Rollstuhlgerecht

### **Lage**

Das Grundstück befindet sich in der Stadt Werneuchen im Landkreis Barnim des Bundeslandes Brandenburg.

Der Landkreis Barnim, im nordöstlichen Brandenburg gelegen, erstreckt sich auf einer Fläche von 1.472 km<sup>2</sup> zwischen der Bundeshauptstadt Berlin und der Grenze zu Polen. Er entstand im Rahmen der Kreisgebietsreform in Brandenburg am 06. 12.1993 durch Zusammenlegung der Landkreise Bernau und Eberswalde und weiterer Gemeinden. Der Landkreis Barnim grenzt im Süden an das Land Berlin, im Westen an den Landkreis Oberhavel, im Norden an den Landkreis Uckermark und im Osten an den Landkreis Märkisch-Oderland und an Polen.

### **Sonstiges**

Sowohl das Gebäude als auch das Grundstück müssen geräumt werden. Die Räumungs- und Freilegungskosten werden pauschal auf 3.000 € eingeschätzt.

### **Kontakt:**

Bergmann Immobilien  
Karl-Marx-Straße 101  
15745 Wildau

Tel.: 03375 / 977 8000  
Fax: 03375 / 977 8001

[info@bergmann-immobilienmakler.de](mailto:info@bergmann-immobilienmakler.de)  
[www.bergmann-immobilienmakler.de](http://www.bergmann-immobilienmakler.de)

