

EXPOSÉ

Ländliches Einfamilienhaus im Milower Land mit 4 Zimmern, Küche und Bad

Kaufpreis: 159,000 €



GLÜCKSHAUS IN KNOBLAUCH SUCHT FLEISSIGE HANDWERKER

Dieses freistehende, niedliche Siedlerhaus mit großzügigem Grundstück steht zum provisionsfreien Verkauf in der Gemeinde Milower Land OT Knoblauch. Das Haus wurde bereits frei geräumt und steht nun zur sofortigen Übernahme bereit. Es handelt sich um ein Sanierungsobjekt mit viel Potential für Ihre kreativen Gestaltungsideen.



OBJEKTBSCHREIBUNG:

Auf einem Grundstück von 1.999 m² befinden sich das Wohnhaus, eine Scheune mit Taubenstall und eine Garage.

Zwischen Haus und Scheune ist ein kleiner, gemütlicher Hof.

Auf der kleinen Veranda vor dem Haus kann man im Sommer gemütlich den Abend mit einem Glas Wein ausklingen lassen.

Hinter der Scheune liegt eine große Wiese, die man künftig für eigene Zwecke, wie z.B. zur Selbstversorgung, Tierhaltung oder als Garten nutzen kann.

Das Wohnhaus mit seinen knapp 100 m² gliedert sich auf drei Ebenen. Einen Teilkeller, das Erdgeschoss und den Dachboden.

Der von außen zugängliche Teilkeller beherbergt die Gasheizung (Bj.1998) und einen Lagerraum für z.B. Kartoffeln oder Äpfel.

Die Kellerdeckenhöhe beträgt 1,98 m.

Kontakt Verkäufer
Frau Ute Liebner
Telefon: 0162 / 929 49 82
E-Mail: uteliebner@gmail.com



Über den Hof und die Veranda betritt man das Erdgeschoss.

Hier befinden sich 4 Zimmer, welche als Schlaf, Wohn- und Kinderzimmer genutzt wurden, ein Bad mit Wanne, eine Küche und eine Art Waschküche, ein Flur und eine kleine Kammer.

Die Böden sind z.T. mit Laminat oder PVC belegt, darunter befinden sich Dielen.

Das Bad und die Waschküche wurden vor circa 15 Jahren saniert und gefliest.

Über eine massive Holztreppe gelangt man in das Dachgeschoss:

Der Dachboden hat zwar ein Zimmer mit Heizung, dieses wird jedoch nicht zur Wohnfläche mitgerechnet, da die Deckenhöhe hier nur 1,85 m beträgt.

Als zusätzliches Büro, Spiel- oder Gästezimmer könnte man es aber dennoch super nutzen.

Ein weiterer Raum im Dachboden kann zu Lagerzwecken genutzt werden.

Kontakt Verkäufer
Frau Ute Liebner
Telefon: 0162 / 929 49 82
E-Mail: uteliebner@gmail.com



Das Baujahr des Hauses wird auf 1920 geschätzt.
Dach, Heizung, die doppelisoliertverglaste Kunststofffenster und die Fassade wurden in den neunziger Jahren saniert.

Die Grundsubstanz ist in Ordnung, es muss aber noch etwas gemacht werden um es wieder zu einem richtig schönen Schmuckstück werden zu lassen.

Für eine kleine Familie, ein Paar oder einen Single bietet sich das niedliche Haus bestens an.

Kontakt Verkäufer
Frau Ute Liebner
Telefon: 0162 / 929 49 82
E-Mail: uteliebner@gmail.com



HIGHLIHGTS:

- Perfekte Größe: Nicht zu groß und nicht zu klein
- Genug Raum für eine kleine Familie: 4 Zimmer, Küche und Bad, zusätzlich ein beheizter Raum im Dachgeschoss.
- Zum Werkeln: Scheune + Garage
- Großes Grundstück – Platz für eigene Ideen und Entfaltung
- Tolle Lage: Herrlich ruhige Anliegerstraße, die Natur vor der Tür
- Traumhafte Umgebung – viel Wasser und Wald in der Umgebung
- Perfekt für Selbermacher, Handwerker und Kreative

KKontakt Verkäufer
Frau Ute Liebner
Telefon: 0162 / 929 49 82
E-Mail: uteliebner@gmail.com



LAGE:

Das Grundstück liegt in einem kleinen idyllischen Ort mit dem lustigen Namen Knoblauch. Knoblauch ist ein Ortsteil der Gemeinde Nitzahn im Milower Land, welches zum brandenburgischen Havelland gehört.

Das Grundstück liegt fast am Ende einer sehr ruhigen Anliegerstraße am Dorfrand.

Die herrliche Natur offenbart sich direkt vor der Tür.
Hier können Kinder unbeschwert spielen und aufwachsen.
Auch der lärmgeplagte Großstädter findet hier wieder seine Ruhe.

Die Umgebung ist geprägt von der wunderschönen Natur und viel Wasser.
Hier kann man Wassersport, Wanderungen, Radtouren, Ausritte und bestimmt noch viel mehr unternehmen.

Ganz in der Nähe befindet sich auch der Natur- und Sternenpark Westhavelland mit dem dunkelsten Ort Deutschlands.

Kontakt Verkäufer
Frau Ute Liebner
Telefon: 0162 / 929 49 82
E-Mail: uteliebner@gmail.com



Im 7,5 km entfernten Milow befindet sich ein Einkaufsmarkt, ein Bäcker, eine Schule, eine Kita, ein Restaurant direkt am Wasser und eine Werkstatt.

Die Kreisstadt Rathenow ist etwa 20 Autominuten entfernt.

Von hier aus fahren regelmäßig Regionalzüge nach Berlin.

Die Fahrtzeit zum Berliner Hauptbahnhof beträgt von dort aus 50 Minuten.

In Rathenow befinden sich unter anderem das Kreiskrankenhaus, diverse medizinische Einrichtungen und Ärzte, eine Schwimmhalle und ein Kino, außerdem der Optikpark und eine Dampferanlegestelle und vieles mehr.

Kontakt Verkäufer
Frau Ute Liebner
Telefon: 0162 / 929 49 82
E-Mail: uteliebner@gmail.com



SONSTIGES:

Das Haus wird privat und provisionsfrei verkauft!

Von Makleranfragen bitten wir freundlichst, aber ausdrücklich abzusehen, da wir hier bereits professionell betreut werden.

Sehr schön, aber keine Bedingung wäre, wenn Sie als Interessent bereits etwas vorbereitet sind und Ihr Budget und Ihre Finanzierbarkeit mit Ihrer Bank vorab geklärt hätten.

Von Preisverhandlungen ohne Besichtigung und persönliches Kennenlernen sehen Sie bitte netterweise ab.

Kontakt Verkäufer
Frau Ute Liebner
Telefon: 0162 / 929 49 82
E-Mail: uteliebner@gmail.com



KONTAKTAUFNAHME:

Für Fragen oder einen Besichtigungswunsch kontaktieren Sie uns (am liebsten) erst einmal per E-Mail an: uteliebner@gmail.com

Sie können auch versuchen uns telefonisch zu erreichen oder eine WhatsApp senden: 0162 / 929 49 82

Bei ernsthaftem Interesse teilen Sie uns bitte Ihren Namen, Ihre vollständigen Adressdaten und Ihre Telefonnummer + E-Mailadresse mit.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören!

Vielen Dank und freundliche Grüße

Kontakt Verkäufer
Frau Ute Liebner
Telefon: 0162 / 929 49 82
E-Mail: uteliebner@gmail.com

WEITERE BILDER:

DACHGESCHOSS:



KKontakt Verkäufer
Frau Ute Liebner
Telefon: 0162 / 929 49 82
E-Mail: uteliebner@gmail.com

ERDGESCHOSS:



Kontakt Verkäufer
Frau Ute Liebner
Telefon: 0162 / 929 49 82
E-Mail: uteliebner@gmail.com

ERDGESCHOSS:



Kontakt Verkäufer
Frau Ute Liebner
Telefon: 0162 / 929 49 82
E-Mail: uteliebner@gmail.com

ERDGESCHOSS:



Kontakt Verkäufer
Frau Ute Liebner
Telefon: 0162 / 929 49 82
E-Mail: uteliebner@gmail.com

KELLER:

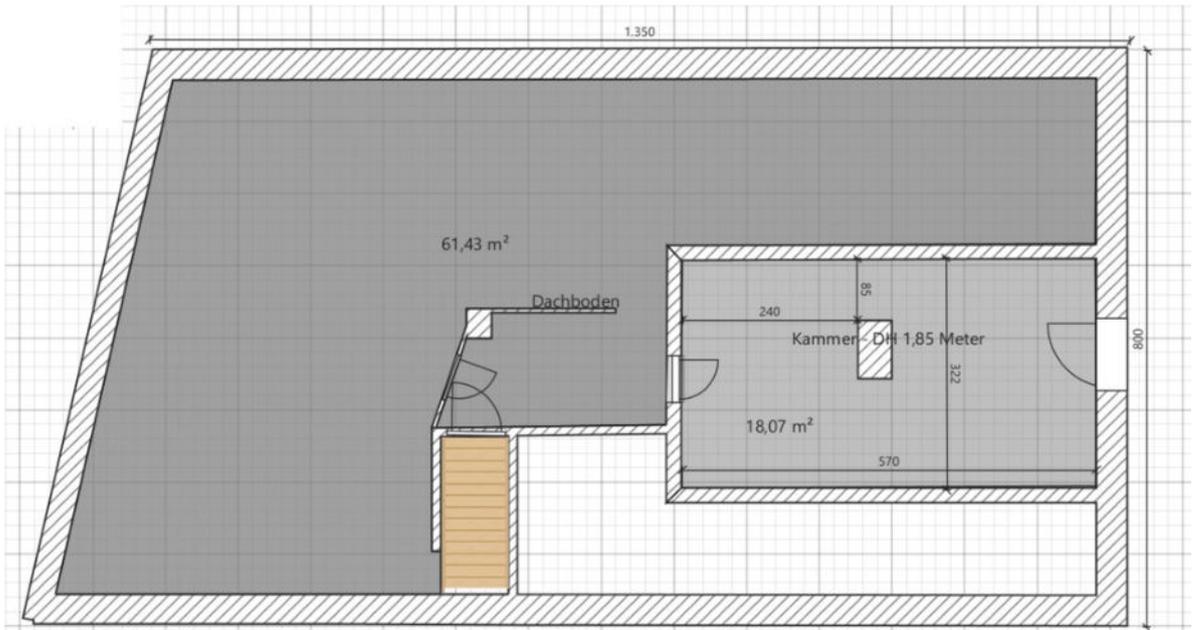


Kontakt Verkäufer
Frau Ute Liebner
Telefon: 0162 / 929 49 82
E-Mail: uteliebner@gmail.com

HAUS UND GRUNDSTÜCK:



Kontakt Verkäufer
Frau Ute Liebner
Telefon: 0162 / 929 49 82
E-Mail: uteliebner@gmail.com



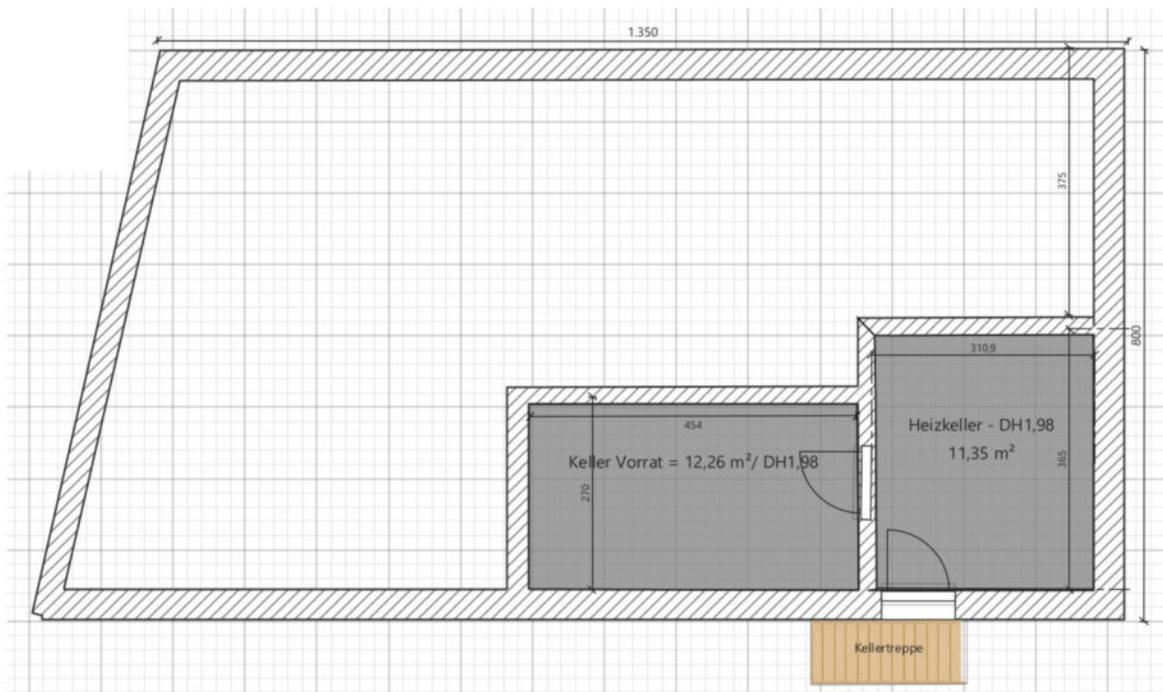
EFH- Dachgeschoss
 Wendeberger Weg 12, 14715 Milower Land- OT Knoblauch

Kammer: 18,07 m²
 Deckenhöhe 1,85 Meter, teilweise Dachschrägen
Dachboden: 61,43 m²
 Dachschräge



EFH- Erdgeschoss
 Wendeberger Weg 12, 14715 Milower Land- OT Knoblauch

EG	Raum 1	3,090	3,060	9,41
EG	Raum 2	3,100	3,750	11,70
EG	Raum 3	4,050	4,549	18,53
EG	Raum 4	4,761	3,296	15,69
EG	Küche 1	4,549	2,750	12,51
EG	Treppenhaus	2,137	2,165	4,60
EG	Küche 2	3,417	2,137	7,302
EG		2,392	1,100	2,631
EG	Vorrat			4,26
EG	Veranda	4,138	2,050	8,48
EG	Bad			4,44
EG	Gesamt			99,56



EFH- **Keller**

Wendeberger Weg 12, 14715 Milower Land- OT Knoblauch

Heizkeller: 11,35 m² - Deckenhöhe 1,98

Vorratskeller: 12,26 m² - Deckenhöhe 1,98

FRAGEN UND BESICHTIGUNGSTERMINE:

Frau Ute Liebner

E-Mail: uteliebner@gmail.com

Telefon / Whats App: 0162 / 929 49 82

Adresse des Objektes:

Wendeberger Weg 12 in 14715 Knoblauch



Kontakt Verkäufer
Frau Ute Liebner
Telefon: 0162 / 929 49 82
E-Mail: uteliebner@gmail.com