



impro Immobilienverwertung GmbH  
 Herr Ronald Woschick  
 Lärchenstraße 7  
 01097 Dresden

Telefon +49 351 8993351  
 Telefax +49 351 8993321  
 E-Mail woschick@impro.de  
 Website www.impro.de



Dreiseithof in Großräschen - OT Freienhufen

- ID** 0444/23
- €** 54.000,00 EUR (VB)
- %** zzgl. 7,14% Provision inkl. Mwst.
- 📍** 01983 Großräschen  
Freienhufener Hauptstraße 43
- 🇩🇪** Deutschland

Grundstücksfläche	3.895,00 m <sup>2</sup>	Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Wohneinheiten	1
Garagen	1	Energieausweis	keine Pflicht	Zimmeranzahl	6
Erschließung	voll erschlossen				

**Objektbeschreibung**

- Freienhufen, Ortsteil von Großräschen in Brandenburg
- ca. 40 km süd-westlich von Cottbus, strukturstarke Region
- infrastrukturell eher ländlich geprägt, Umgebungsbebauung hauptsächlich Gehöfte
- direkte Lage an die B96, sehr gute Anbindung an die A13 (1,4 km)
  
- Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um einen leerstehenden Dreiseithof mit großem Grundstück.

**Haus:**

- Massivbauweise
- ein Vollgeschoss, Dachgeschoss ausgebaut
- nicht unterkellert
- Fassade: Backstein, hofseitig teilweise verputzt
- straßenseitig geschlossen mit Holztor für Hofeinfahrt und Garageneinfahrt auf der rechten Seite
- Dach: Haupthaus Frankfurter Pfanne erneuert, Anbau alte Bieberschwanzendeckung
- Dachflächenfenster straßenanliegende Erweiterung mit Lager und Abstellfläche über der Hofdurchfahrt
- Fußböden: Fliesen, Laminat
- Holzinnentreppe
- Fenster: teilweise Kunststoffrahmenfenster, straßenseitig mit Außenjalousinen
- Flachheizkörper vorhanden, Heizungsverrohrung entfernt, Wohnhaus unbeheizt
- Hofeinfahrt über zwei doppelflügelige Tore sowie eine Stahltür
  
- Sanierungsarbeiten und Beräumung erforderlich.

**Anbau an Haupthaus:**

- Massivbauweise

- eingeschossig
- Fassade verputzt und gestrichen
- Flachdach, Eindeckung Bitumen- bzw. Bitumenwellplatten
  
- Sanierungsarbeiten und Beräumung erforderlich.

#### **Stall:**

- Massivbauweise
- nicht unterkellert
- Satteldach mit Bieberschwanzendeckung
- Kunststoffrahmenfenster
- alte Holztüren
  
- Giebelseite teilweise eingestürzt. Sanierungsarbeiten und Beräumung erforderlich.

#### **Außenanlagen:**

- Grünfläche verwildert

#### **Hinweise:**

- Auf dem Grundstück und in den Gebäuden befinden sich diverse Gegenstände sowie im Außenbereich umfangreiche Ablagerungen von Bauschutt und Müll, welcher durch einen Erwerber entsorgt werden muss.
  
- Auf Grund aktuell nicht vorliegender Bauunterlagen wurde die Wohnfläche überschlägig ermittelt.
  
- Der Verkauf erfolgt im Privatauftrag.
  
- Energieausweis: nicht vorgeschrieben

#### **Sonstiges**

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

