

Exposé

Das Ausbauhaus Flair 113 - Ein Familienprojekt für 2023



Adresse

15910 Schönwald (Schönwalde)

Preis

296.800,00 € Haus Flair 113 inkl. Grundstück mit Bauträgerbindung zzgl. 7,14 % Maklercourtage auf den Grundstückskauf, zzgl. Baunebenkosten



Grundstücksfläche	ca. 578 qm
Verfügbar	sofort
Maklercourtage	7,14 % auf den Grundstückskauf



Das Objekt

Adresse
15910 Schönwald
(Schönwalde)

Veräußert wird hier ein Grundstück zur Größe von ca. 578 qm.

Für die genannte Fläche gilt eine Bauträgerbindung mit der Firma



Gartensicht Flair 113

Dieses herrliche Areal ist geradezu prädestiniert, um das wunderschöne Hauskonzept Flair 113 zu errichten. Dieses Hauskonzept ist für diejenigen gedacht, die gerne selbst Hand anlegen und ihr Zuhause eigenständig bauen bzw. ausbauen möchten. Anders als bei anderen schlüsselfertigen Massivhäusern der Fa. Town & Country, ist dieses Objekt ausbaufähig. Man kann hier durch handwerkliches Geschick bei Sanitäreanlagen, beim Fliesen verlegen und dem Einbau der Innentüren bares Geld sparen.



Wir möchten Ihnen das Haus „Flair 113“ noch etwas näher vorstellen:

Das Flair 113 bietet alles, was ein Massivhaus gemütlich macht. Im Erdgeschoss betreten Sie ein geräumiges Wohn- und Esszimmer, eine Küche mit genügend Freiraum, ein Gäste-WC und einen Hauswirtschaftsraum mit ausreichend Platz für Waschmaschine und Co. Im Dachgeschoss erwarten Sie neben drei weiteren geräumigen Zimmern ein komfortabel ausgestattetes Badezimmer. Auf beiden Hausebenen herrscht eine behagliche Wohnatmosphäre und die Räume sind angenehm hell. Dank einer ausgefeilten Planung ist das Flair 113 besonders flexibel: das große Wohnzimmer lässt sich mühelos in zwei Zimmer aufteilen – so gewinnen Sie neuen Platz für ein Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Das Flair 113 ist ein variables Familienhaus zum Wohlfühlen.

Wohn-/Nutzfläche (nach WoFIV) Erdgeschoss

Wohnen: 34.33 m²

Küche: 11.32 m²

WC: 1.65 m²

Diele: 7.74 m²

Hausanschlussraum: 6.73 m²

Treppenhaus: 1.84 m²

Geschoss-Wohnfläche: 56.88 m²

Geschoss-Nutzfläche: 6.73 m²

Basisinformation

Wohn- und Nutzfläche (nach WoFIV): 110 - 111 m²

Etagen: 2

Außenmaße: 8.5 m x 9.13 m

Energiestandard: Eco GEG





Grundriss EG



Grundriss OG



Frau Großmann und Frau Schmidt-Dallüge beraten Sie gern zu dem von Ihnen geplanten Bauvorhaben und planen mit Ihnen gemeinsam das perfekte Haus.



Mandy Großmann

Town & Country Franchise-Partner
Hausverkaufsberaterin (IHK)

Mandy Großmann
Oststraße 1c
03253 Doberlug-Kirchhain

Tel: +49 152 / 52 76 71 78
E-Mail: m.grossmann@tc.de



Heike Schmidt-Dallüge
Immobilienmaklerin (IHK)
PR/ Marketing

IGB
Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Grundstücksverwaltung
Bad Liebenwerda mbH
Burgplatz 1
04924 Bad Liebenwerda

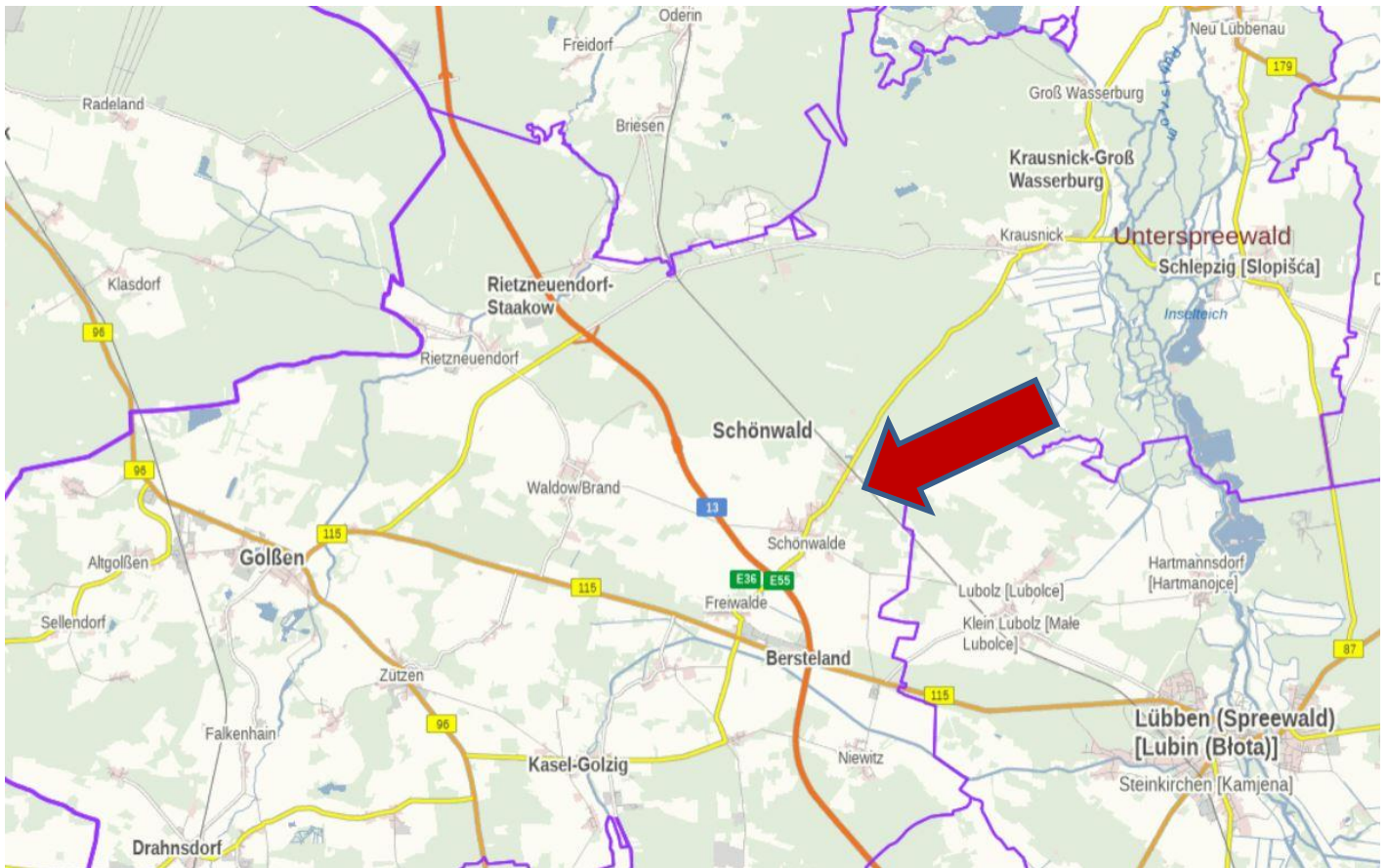
Tel.: 035341 124 71
Fax: 035341 124 76

Sitz der Gesellschaft: Bad Liebenwerda
Registergericht: Amtsgericht Cottbus HRB 3595
Geschäftsführer: Martin Ehring

und



Standortinformationen



Schönwalde ist ein Ortsteil der Gemeinde Schönwald im Landkreis Dahme-Spreewald in Brandenburg. Bis zur Zusammenlegung mit der Gemeinde Waldow/Brand zur Gemeinde Schönwald am 31. Dezember 2001 war Schönwalde eine eigenständige Gemeinde, die vom Amt Unterspreewald verwaltet wurde. Schönwalde war bis 2012 Verwaltungssitz dieses Amtes.

Schönwalde liegt an der nördlichen Grenze der Niederlausitz und im Unterspreewald knapp zehn Kilometer nordwestlich Lübben. Umliegende Ortschaften sind der zur Gemeinde Krausnick-Groß Wasserburg gehörende Ortsteil Krausnick im Nordosten, der zur Stadt Lübben gehörende Ortsteil Groß Lubolz im Osten, die zur Gemeinde Bersteland gehörenden Ortsteile Niewitz im Südosten und Freiwalde im Süden, Waldow/Brand im Westen sowie der zur Gemeinde Rietzneuendorf-Staakow gehörende Teilort Staakow im Nordwesten.

In der Gemarkung Schönwaldes fließen der Buggraben im Norden und der Kabelgraben im Süden. Beide sind Nebenflüsse der Spree. Zu Schönwalde gehören die Wohnplätze Ausbau und Försterei Schönwalde.

Durch Schönwalde verläuft die Landesstraße 71 von Dahme nach Leibsch. Die nächstgelegene höherrangige Landstraße ist die Bundesstraße 115 von Lübben nach Jüterbog, die knapp vier Kilometer südlich des Dorfes verläuft. Südwestlich von Schönwalde verläuft die Bundesautobahn 13, deren Anschlussstelle Freiwalde liegt etwa fünf Kilometer entfernt.



Durch die Gemarkung von Schönwalde verläuft die Bahnstrecke Berlin–Görlitz, an der der Ort einen Bahnhof besitzt. Von diesem fährt die Regionalbahn 24 (Eberswalde–Senftenberg) ab. Busse fahren von Schönwalde nach Golßen und Lübben (Linie 486) sowie nach Schlepzig (Linie 504).

Die Busanbindung wird durch die Regionale Verkehrsgesellschaft Dahme-Spreewald (RVS) bedient.

2002 belegte Schönwalde im Wettbewerb Unser Dorf soll schöner werden des Landkreises Dahme-Spreewald den ersten Platz. 2005 wurde das Dorf als Familienfreundliche Gemeinde des Landes Brandenburg ausgezeichnet und belegte im Kreiswettbewerb von Unser Dorf hat Zukunft den dritten Platz. 2008 belegte Schönwalde wiederum den ersten Platz in dem Wettbewerb und 2009 wurde Schönwalde zum zweiten Mal Familien- und Kinderfreundliche Gemeinde. 2014 belegte der Ort im Kreiswettbewerb von Unser Dorf soll schöner werden den zweiten Platz.

Heute gibt es in Schönwalde eine Grundschule, eine Mehrzweckhalle sowie die im Jahr 2002 neu errichtete Kindertagesstätte. Im Schuljahr 2016/17 wurden in der Grundschule 164 Schüler der Klassen 1 bis 6 von zehn Lehrerinnen und einem Lehrer unterrichtet.

1921 wurde in Schönwalde der Sportverein SV Wacker 21 Schönwalde gegründet. Angeboten werden die Sektionen Fußball, Volleyball, Billard und Gymnastik. Die erste Herrenfußballmannschaft spielt in der Saison 2017/18 in der Kreisoberliga Südbrandenburg.

Auch sonst hat Schönwalde ein reges Vereinsleben zu verzeichnen. 1911 wurde die Freiwillige Feuerwehr gegründet. Heute hat sie 90 Mitglieder, wovon 35 aktiv am Einsatzdienst teilnehmen. Außerdem gibt es eine Jugendfeuerwehr. Die Freiwillige Feuerwehr Schönwalde hat eine Partnerschaft mit der Freiwilligen Feuerwehr Stary Widzim aus dem Powiat Wolsztyński. Des Weiteren gibt es einen Angelverein, der 1950 gegründet wurde. Der Ökumenische Kirchenchor Schönwalde wurde 1991 gegründet.

Ebenfalls zu erwähnen ist die Jagdhornbläsertruppe. Sie wurde am 5. September 1978 gegründet. Sie belegte zu DDR-Zeiten unter anderem mehrfach den ersten Platz im Bezirksleistungsvergleich und wurde je einmal DDR-Meister und einmal DDR-Vizemeister. Auch nach 1990 wurde die Gruppe mehrfach brandenburgischer Landesmeister. Aktuell hat die Jagdhornbläsergruppe elf Mitglieder und tritt vor allem bei Dorffesten oder Jagdgesellschaften auf.

Schönwalde liegt im Landschaftsgebiet des Unterspreewaldes, die Städte Golßen und Lübben sind 14 beziehungsweise zehn Kilometer entfernt. Das Erlebnisbad Tropical Islands ist wenige Autominuten entfernt und über die BAB 13 zu erreichen. Der Gurken-Radweg führt durch den Ort. In Schönwalde gibt es vier Pensionen.

Weitere Informationen zu Ihrem neuen Wohnort finden Sie auf der Homepage Schönwalde (schoenwalde-spreewald.de)

Haftungsausschluss:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

