

# Exposé

Sie sind passionierte Heimwerker -  
Hier wartet das Projekt Ihres

Lebens

#### Adresse

Grüner Weg,  
04916 Schönewalde bei Herzberg

#### Preis

254.230,00 € Haus Flair 113 inkl. Grundstück mit  
Bauträgerbindung ohne Maklercourtage  
zzgl. Baunebenkosten



**Grundstücksfläche** ca. 755 qm

**Verfügbar** sofort

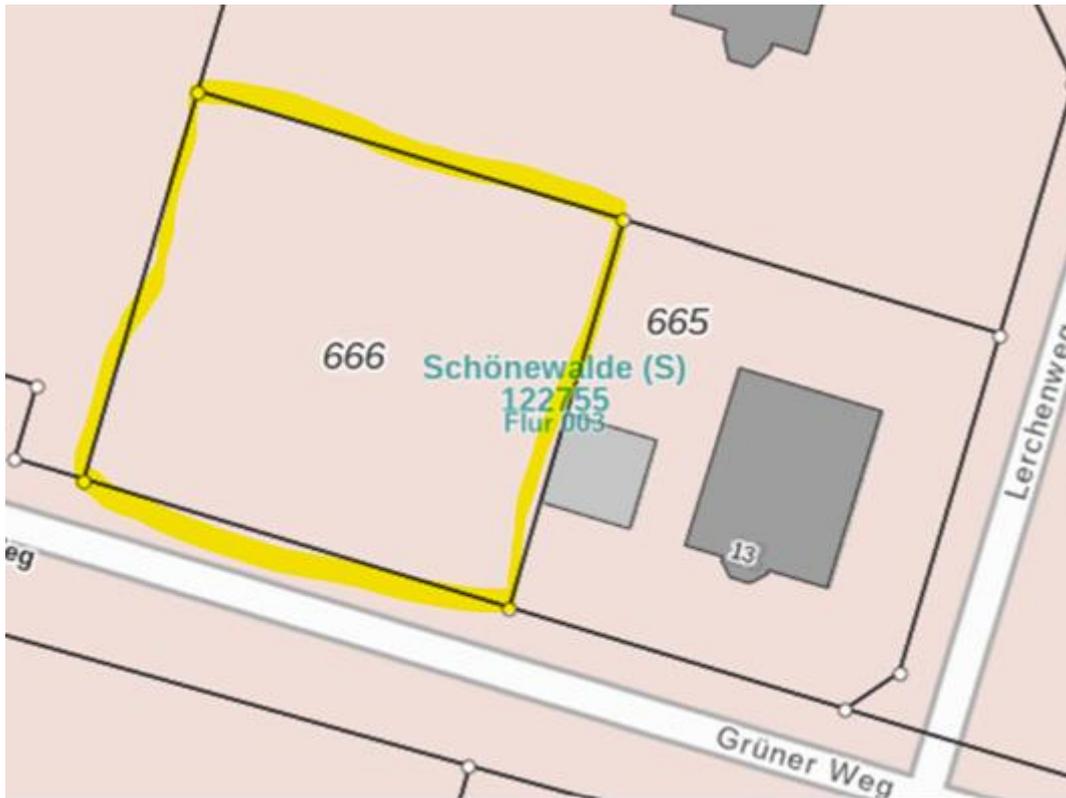
**Maklercourtage** keine



# Das Objekt

**Adresse**  
Grüner Weg, 04916  
Schönewalde bei Herzberg

Veräußert wird hier ein Grundstück zur Größe von ca. 755 qm.



Für die genannte Fläche gilt eine Bauträgerbindung mit der Firma





Gartenansicht Flair 113

Dieses herrliche Areal ist gerade zu 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 Sanitäranlagen, 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 m<sup>2</sup>

Küche: 11.32 m<sup>2</sup>

WC: 1.65 m<sup>2</sup>

Diele: 7.74 m<sup>2</sup>

Hausanschlussraum: 6.73 m<sup>2</sup>

Treppenhaus: 1.84 m<sup>2</sup>

Geschoss-Wohnfläche: 56.88 m<sup>2</sup>

Geschoss-Nutzfläche: 6.73 m<sup>2</sup>

### Basisinformation

Wohn- und Nutzfläche (nach WoFIV): 110 - 111 m<sup>2</sup>

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](mailto: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

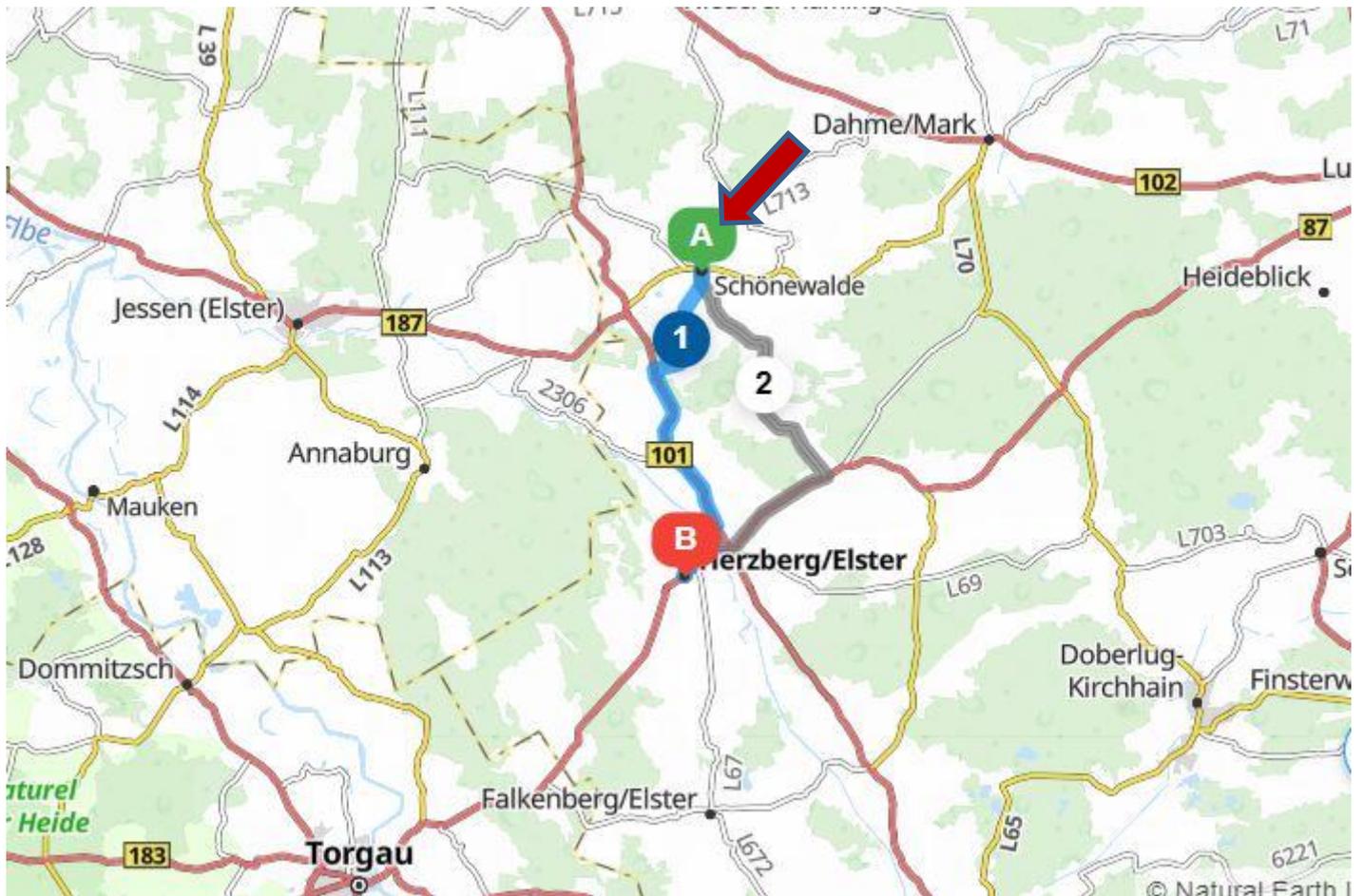
Tel.: 035341 124 71  
Fax: 035341 124 76

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

und



## Standortinformationen



Schönewalde ist eine amtsfreie Kleinstadt im Landkreis Elbe-Elster im Süden Brandenburgs. Die Stadt Schönewalde liegt zwischen Jüterbog und Herzberg (Elster) in einem ausgesprochenen Tiefland mit kleinen Erhebungen, wie dem Weinberg mit 109 m und dem Hörning mit 86 m über NHN. In der ländlich geprägten Region mit ihren großen Kiefernwaldflächen liegen die einzelnen Ortsteile inmitten von Feldern, Wiesen und Fließern. Die Stadt selbst und insbesondere die nördlich des Schweinitzer Fließes gelegenen Ortsteile bilden den Großteil des im Landkreis Elbe-Elster liegenden Teils des Fläming.

Das Territorium der Stadt bedeckt den äußersten Nordwesten des Landkreises Elbe-Elster. Nachbargemeinden sind (im Uhrzeigersinn, von Norden beginnend): Niederer Fläming, Ihlow, Lebusa, Schlieben, Kremitzau, Herzberg (Elster), Jessen (Elster), wo sich der Fliegerhorst Holzdorf als Standort der Bundeswehr befindet.

In der Liste der Baudenkmale in Schönewalde und in der Liste der Bodendenkmale in Schönewalde stehen die in der Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragenen Kulturdenkmale.

Die Stadtpfarrkirche St. Nikolai ist eine Kreuzkirche aus den Jahren 1804 bis 1806. Die Kirchengestaltung stammt aus der Bauzeit.



Am Markt befinden sich mehrere restaurierte Fachwerkhäuser. Am nordwestlichen Stadtrand kann eine restaurierte und voll funktionstüchtige Windmühle besichtigt werden.

Nordwestlich des Friedhofs erinnert ein Denkmal an die 46 Gefallenen der Stadt Schönewalde im Ersten Weltkrieg. Es wurde am 24. August 1935 auf Initiative des Pfarrers Artur Pape errichtet. Im Laufe der Jahrzehnte verfiel das Denkmal und wurde 2012 mit Fördermitteln der Denkmalbehörde sowie durch Spendengelder saniert. Die Wiedereinweihung fand am Volkstrauertag, dem 12. November 2012, statt.

Im Stadtgebiet gibt es drei Badeseen (Bernsdorf, Stolzenhain, Brandis).

Die Patronatskirche Ahlsdorf ist eine Feldsteinkirche aus dem Ende des 14. Jahrhunderts. Ab 1710 wurde sie im Auftrag von Anton Friedrich v. Seyffertitz und Joachim Hennig v. Seyffertitz mit noch heute erhaltener barocker Ausstattung versehen, 1717 ein quadratischer Westturm mit geschweiften Haube und Laterne angebaut. Im August 2011 brachen mehrere Dachbalken und stürzten vor den Altar, die Kirche war daher für längere Zeit für Besucher gesperrt und ist im Jahr 2020 geöffnet.

Schönewalde liegt an den Landesstraßen L 71 nach Dahme/Mark und L 72 zwischen Linda in Sachsen-Anhalt und Koločau. Die Bundesstraße 101 zwischen Jüterbog und Herzberg (Elster) durchquert die im westlichen Stadtgebiet gelegenen Ortsteile.

Die Stadt liegt an der Tour Brandenburg, einem Radfernweg, der das Land Brandenburg umrundet.

Eine Grundschule und fünf Kindertagesstätten stellen die Grundversorgung im Bildungswesen sicher.

**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.

