

Exposé



Sie möchten sich den Traum von einem kleinen Bauernhof erfüllen – Ein niedlicher Dreiseitenhof wartet auf neue Bewohner

Adresse

Tröbitzer Straße 2, 04924 Wildgrube

Kaufpreis

150.000,00 € VB ohne zusätzliche Maklercourtage

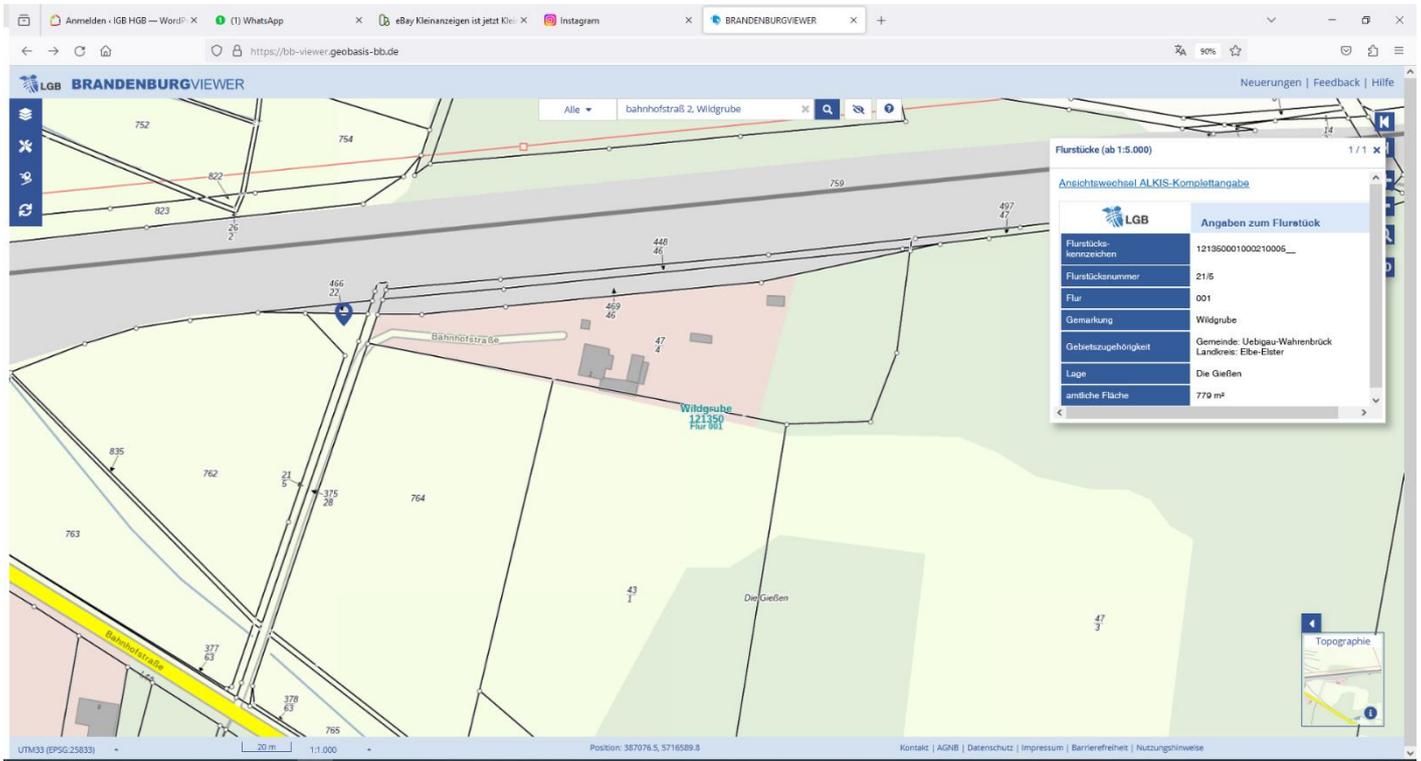


Grundstücksgröße	ca. 2.632 qm
Baujahr	1955 (Wohnhaus) / Sanierung in 2011/12
Wohnfläche	ca. 110 qm
Objekttyp	Einfamilienhaus / Dreiseitenhof
Frei ab	nach Rücksprache mit dem ET
Kaufpreis	150.000,00 € VB
Energieausweis	Der Energieausweis wird gerade erstellt
Maklercourtage	ohne zusätzliche Maklercourtag für den Käufer
Energieträger	Holzvergaserofen und zusätzliche noch Heizöl



Über das Objekt

Adresse
Tröbitzer Straße 2, 04924
Wildgrube



Sie möchten dem Mief der Großstadt entfliehen? Sie wünschen sich für Ihre Kinder ein Leben im Einklang mit der Natur? Ein eigener Gemüsegarten, vielleicht noch ein paar Hühner, Perde und andere Tiere. All das können Sie in diesem Objekt realisieren. Auch der Bau noch eines Hauses lässt sich verwirklichen, die Größe des Grundstücks gibt es her. Wer Futter für seine Tiere benötigt, kann dieses selbst „anbauen“. Der jetzige Eigentümer hat noch einige Flächen hinzugepachtet. Die Pachtverträge können übernommen werden.



Auch die Lage des Objektes überzeugt: Mitten im Ort, idyllisch an einem kleinen Teich gelegen. Schnell erreicht man die umliegenden Städte Herzberg und Bad Liebenwerda. Wildgrube wird auch vom öffentlichen Nahverkehr bedient.



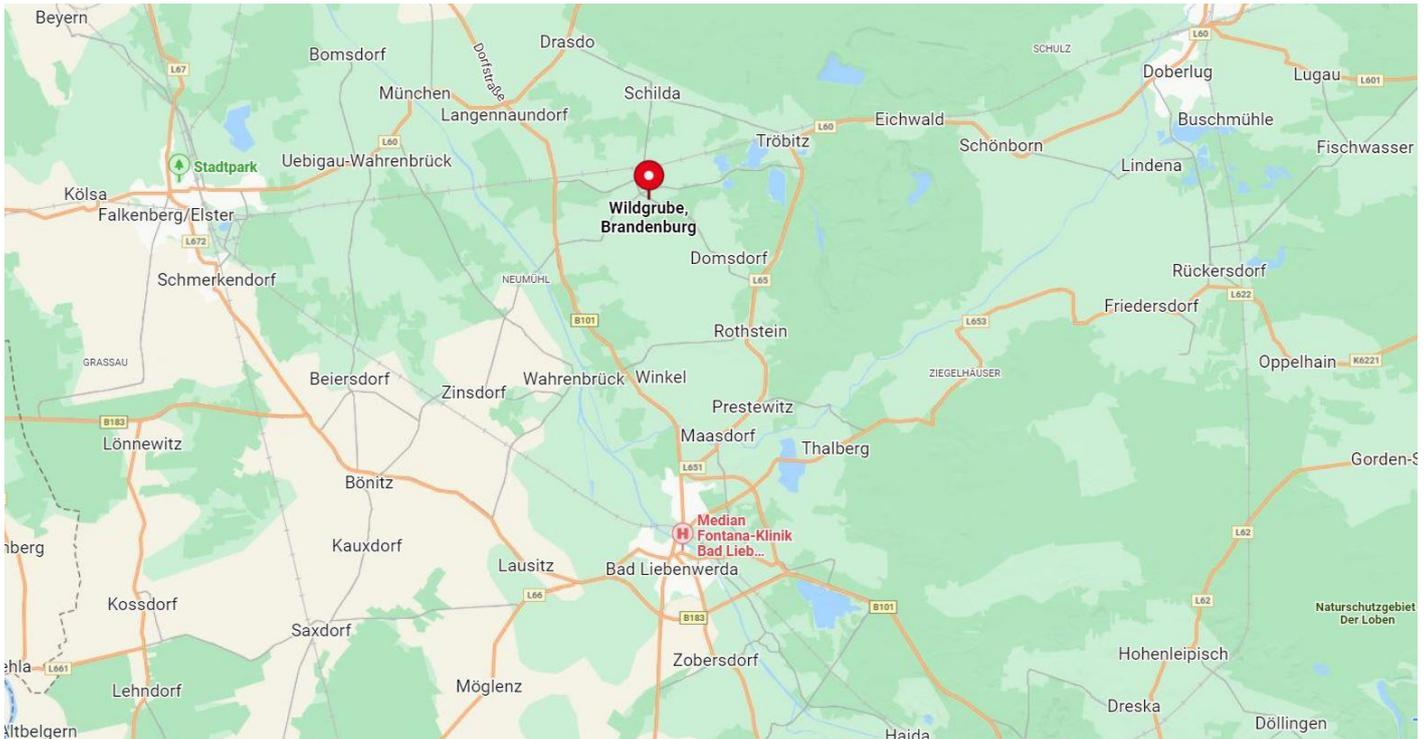
Bei diesem Objekt stimmt einfach alles:

Ein großes Grundstück für viele Tiere, diverse Nebengelasse und Stallungen. Scheunen Keller, die die Kartoffeln frisch halten und das Wichtigste – das Objekt kann ohne große Sanierungen sofort bezogen werden. Lediglich im Flurbereich muss noch Hand angelegt werden und im Dachgeschoss kann noch ein Raum ausgebaut werden. Der jetzige Eigentümer hat viel Zeit und Liebe in den Umbau gesteckt und auch bei den Materialien nicht gespart. Überzeugen Sie sich von der Qualität und der Ausstattung des Hauses. Anzumerken ist, dass die verbaute Einbauküche in der Liegenschaft verbleibt.



Ein echtes Kleinod wartet auf Sie. Hier stimmt alles, die Lage, die Systematik des Hauses, die Größe des Grundstücks und der Schnitt der Räume. Lassen Sie sich überraschen. Wir freuen uns auf Ihre Terminvereinbarung.

Standortinformationen



Wildgrube war bis 1998 eine eigenständige Gemeinde. Am 27. September 1998 verlor der Ort seine Selbstständigkeit. Er ist jetzt ein Ortsteil von Uebigau-Wahrenbrück im brandenburgischen Landkreis Elbe-Elster. Von 1952 bis 1993 gehörte Wildgrube zum Kreis Bad Liebenwerda. Es liegt etwa 10 Kilometer nördlich der Stadt Bad Liebenwerda im Naturpark Niederlausitzer Heidelandschaft. Neben dem Hauptort gehören zu Wildgrube auch die Ortsteile Braunkohlenwerk (BKW) und Wildgrube-Bahnhof.

Am 27. September 1998 wurde Wildgrube gemeinsam mit den Gemeinden Saxdorf, Beutersitz, Bönitz, Domsdorf, Kauxdorf, Marxdorf, Prestewitz, Rothstein, Beiersdorf und Winkel in die Stadt Wahrenbrück eingemeindet. Am 31. Dezember 2001 wurden Wahrenbrück und die Stadt Uebigau mit den Gemeinden Bahnsdorf, Drasdo sowie Wiederau zusammengeschlossen und in Uebigau-Wahrenbrück umbenannt.

Die wichtigste Straße im Ort ist die L60, sie führt von Lauchhammer über Finsterwalde durch Wildgrube und endet an der B101 im Nachbarort Beutersitz (Bahnhof) und ist nur wenig befahren. Außerdem gibt es noch kleinere Straßen z. B. K6216 (Beutersitzer Str.) und die K6219 (Domsdorfer Straße) mit sehr wenig Verkehr. Über die Bundesstraße 101 ist der Ort sehr gut zu erreichen, aber die nächste Autobahn A13 ist fast 50 km entfernt. Die Bahnstrecke Cottbus–Falkenberg/Elster führt ebenfalls durch Wildgrube, der nächste Haltepunkt befindet sich im Nachbarort Beutersitz, etwa 1,5 km entfernt. Dort hält ca. alle 2 Stunden ein Regionalzug. Die Anbindung an den Nahverkehr ist zu den Stoßzeiten per Bus relativ gut, am Abend oder in der Ferienzeit ist der Ort darüber jedoch schwierig zu erreichen.



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.

