



Sie haben Fragen
zum Objekt?
Gerne sind wir
für Sie da.

Rico Hornig
T +49 355 2887 2155
rico.hornig@leag.de

Einfamilienhaus mit Nebengebäuden in Proschim

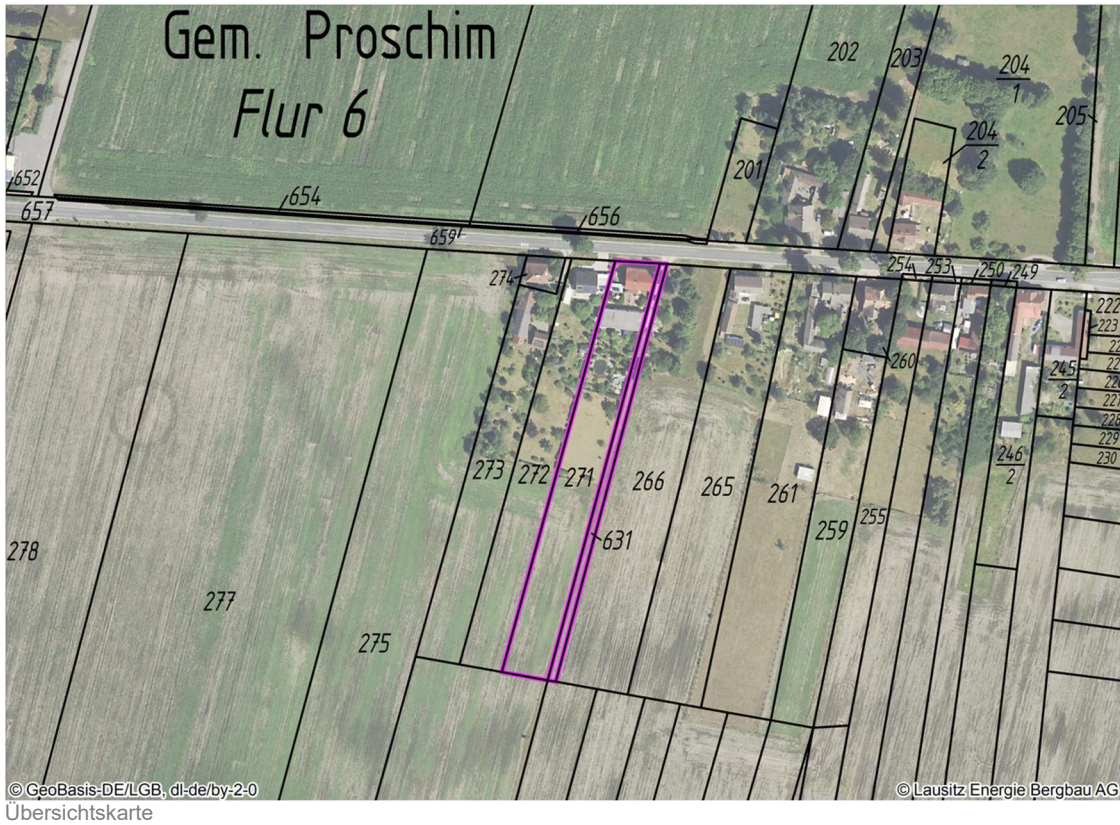
Basisinformationen

Objektadresse	Hauptstraße 89, Ortsteil Proschim, 03119 Welzow	
Landkreis, Bundesland	Spree-Neiße, Brandenburg	
Gemarkung	Proschim	
Flur	6	
Flurstücke / Größe	271:	ca. 5.216 m ²
	631:	ca. 836 m ²
Bebauung	Einfamilienhaus mit Nebengebäuden	
Erschließung	ortsüblich erschlossen (Anschluss an öffentliches Trinkwassernetz, Elektroenergieanschluss, Telefonanschluss, Abwasserentsorgung dezentral)	
Kaufpreis	Nach Gebot. Es gelten die Ausschreibungsbedingungen der LandWerte Immobilien & Entwicklung GmbH & Co. KG	

Erweiterte Objektbeschreibung

Lage	<p>Proschim ist ein Ortsteil der Stadt Welzow mit dörflichem Charakter und befindet sich im Lausitzer Seenland unweit des Tagebaues Welzow-Süd. Die benachbarte Stadt Welzow mit ca. 3.400 Einwohnern verfügt über eine Grundschule, Kindertagesstätten, Stadtverwaltung, Stadtbibliothek sowie Gaststätten und Pensionen, Sport- und Freizeiteinrichtungen, z. B. ein Freibad und eine Mehrzweckhalle.</p> <p>Der Freizeitwert von Proschim ist mit unweiten Naherholungsgebieten sowie Ausflugszielen in nächster Nähe gut, so z. B. die „Talsperre Spremberg“, der unweite „Partwitzer See“ sowie der „Spreewald“.</p>								
Objekt	Das Objekt besteht aus einem Einfamilienhaus mit ca. 174 m ² Wohnfläche und zwei Nebengebäuden. Das Einfamilienhaus wurde ca. 1910 errichtet.								
Ausstattung	Einfacher Standard								
Instandhaltungen/Modernisierungen	keine Angaben								
Vermietung/Verpachtung	Das Wohnhaus, die Nebengebäude und Teilflächen vom Grundstück sind noch bis zum 31.05.2025 vermietet.								
Angaben Energieausweis	<p>Energieausweis liegt vor (Bedarfsausweis)</p> <p>Endenergiebedarf: 165 kWh/(m²·a)</p> <p>Energieeffizienzklasse: F</p>								
	<div style="text-align: center;"> <p>Treibhausgasemissionen 51,85 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)</p> <p>↓</p> <p>Endenergiebedarf dieses Gebäudes 165 kWh/(m²·a)</p> <p>↑</p> <p>Primärenergiebedarf dieses Gebäudes 183 kWh/(m²·a)</p> </div> <p>The diagram shows a horizontal energy efficiency scale from A+ (0 kWh/m²·a) to H (>250 kWh/m²·a). The end energy requirement of 165 kWh/m²·a is marked with a downward arrow pointing to the 'F' class. The primary energy requirement of 183 kWh/m²·a is marked with an upward arrow pointing to the 'F' class.</p>								
	Heizungsart: Zentralheizung								
	Wesentlicher Energieträger: Heizöl EL								
Entfernungen	<table border="0"> <tr> <td>Cottbus</td> <td>ca. 32 km</td> </tr> <tr> <td>Autobahn A13</td> <td>ca. 20 km</td> </tr> <tr> <td>Autobahn A15</td> <td>ca. 25 km</td> </tr> <tr> <td>Flughafen Dresden</td> <td>ca. 80 km</td> </tr> </table>	Cottbus	ca. 32 km	Autobahn A13	ca. 20 km	Autobahn A15	ca. 25 km	Flughafen Dresden	ca. 80 km
Cottbus	ca. 32 km								
Autobahn A13	ca. 20 km								
Autobahn A15	ca. 25 km								
Flughafen Dresden	ca. 80 km								
Eigentümerin	LandWerte Immobilien & Entwicklung GmbH & Co. KG								
Baulasten	Keine Baulasten i. S. von § 84 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) eingetragen.								
Grundbuchangaben	Bergschadensverzicht zugunsten der Lausitz Energie Bergbau AG, Wegerechte								

Lageplan



Impressionen



Bild 1: Wohnhaus - Ansicht straßenseitig



Bild 2: Wohnhaus – Ansicht hofseitig



Bild 3: Wohnhaus – Ansicht von Osten



Bild 4: Nebengebäude 1 – Ansicht hofseitig



Bild 5: Nebengebäude 1 – Ansicht hofseitig



Bild 6: Nebengebäude 1 – Ansicht vom Garten



Bild 7: Nebengebäude 2 – Ansicht hofseitig



Bild 8: Garten



Bild 9: Garten mit Teich



Bild 10: Garten mit Teich



Bild 11: Blick Richtung Süden

Bei der Veröffentlichung handelt es sich um eine für die LandWerte Immobilien & Entwicklung GmbH & Co. KG (LandWerte) unverbindliche Bekanntgabe zur Abgabe Ihrer Interessensbekundung. Wir weisen darauf hin, dass für die Richtigkeit der Angaben keine Gewähr übernommen wird. Die LandWerte behält sich die volle Entscheidungsfreiheit darüber vor, ob, wann, an wen, in welchem Umfang und zu welchen Bedingungen das Grundstück/Objekt veräußert wird.

Die Vermarktung des hier angebotenen Grundstücks/Objekts erfolgt provisionsfrei direkt durch den Eigentümer. Eine Vermittlung durch Dritte ist ausdrücklich untersagt. Bei Zuwiderhandlungen besteht kein Provisionsanspruch.