



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Provisionsfrei



Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-MaKr-52385

***** Handwerkerobjekt! Seien Sie kreativ *****

Eckdaten

Kaufpreis

95.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	160,0 m²
Grundstücksfläche	2.450,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	6,0
Baujahr	1920
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Befuerung	Kohle
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieträger	Kohle
Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Groß Kölzig liegt in der Niederlausitz und östlich des Muskauer Faltenbogens zwischen Forst und Weißwasser.

Die Grenze zwischen Deutschland und Polen ist ca. zehn Kilometer und die Stadt Cottbus etwa 23 Kilometer entfernt. Die Obere Malxe durchfließt den südlichen Teil von Groß Kölzig. Westlich des Ortes liegen mehrere Bergbaurestseen ehemaliger Kohlegruben.

Zum Ortsteil Groß Kölzig gehören die Wohnplätze Bruchmühle, Katzarmühle und Thalmühle. Der Ortsteil grenzt im Norden an Klein Kölzig und Jocksdorf, im Osten an Preschen, im Süden an die Stadt Döbern und im Westen an Bohsdorf mit dem Wohnplatz Bohsdorf-Vorwerk.

Die Hauptstraße von Groß Kölzig wird durch die Döberner Straße, die Dorfstraße und die Bahnhofstraße gebildet. Westlich der Ortschaft führt die Bundesstraße 115 vorbei. Über diese ist die A 15 an der Anschlussstelle Forst zu erreichen.

Das Naturbad liegt in mitten des Geoparkes Muskauer Faltenbogen. Das biologisch gereinigte Wasser ist für Menschen mit besonders anfälliger Haut oder Hauterkrankungen gut geeignet. Auf dem Gelände gibt es einen Abenteuerspielfeld, ein Volleyballfeld und Tischtennisplatten.

Unter Anderem gibt es eine Grundschule und eine Kindertagesstätte im Ort. Im 2 Kilometer entfernten Nachbarort Döbern, gibt es genug Einkaufsmöglichkeiten und eine weiterführende Schule.

Groß Kölzig ist sehr gut an das Radfernwegenetz in Brandenburg angeschlossen. Die Niederlausitzer Bergbautour führt direkt durch das Dorf.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Jetzt bitte aufgepasst!

Sie sind auf der Suche nach einem schönen Zuhause für sich und Ihre Familie in dem Sie Ihre Vorstellungen verwirklichen können? Herr Martin Krüger von FALC Immobilien Königs Wusterhausen freut sich, Ihnen hier ein attraktives Immobilienangebot präsentieren zu können. In diesem Exposé stellen wir Ihnen eine sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit viel Potenzial in Döbern OT Groß Kölzig vor.

Die in massiver Bauweise errichtete Immobilie befindet sich auf einem Grundstück mit einer Größe von ca. 2.450 m². Das Wohnhaus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 160 m² und einem tollen Grundriss ideale Bedingungen für Familien. Da das Obergeschoss ebenfalls ausgebaut ist und keine Dachsrägen besitzt, ist dies räumlich sehr gut nutzbar. Somit stehen Ihnen auf zwei Etagen fünf Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer für die Verwirklichung Ihrer wohnlichen Vorstellungen zur Verfügung. Zusätzliche Nutzfläche bietet Ihnen der großzügige Vollkeller. Linksseitig des Wohnhauses befindet sich die Hofauffahrt mit einem großen, abschließbaren Hoftor. Die Auffahrt bietet Ihnen genügend Platz zum sicheren Abstellen Ihres Fahrzeugs unter einer der vorhandenen Garagen. Zur Unterbringung von Fahrrädern, Gartengeräten und Ähnlichem sind mehrere am Garangengebäude direkt angrenzende Abstellräume vorhanden.

Sie können sich vorstellen, dass diese Immobilie zu Ihrem Zuhause werden kann? Dann zögern Sie nicht lange und machen Sie sich selbst ein Bild von dem Objekt. Es birgt definitiv viel Potenzial! Hier können Sie noch Ihre eigenen Ideen einbringen und Ihren eigenen Wohntraum verwirklichen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Allgemeines:

- + **Doppelhaushälfte (Massivbauweise)**
- + **Gesamtwohnfläche ca. 160 m²**
- + **Obergeschoss ausgebaut**
- + **Dachgeschoss mit Ausbaupotenzial (ungedämmt)**
- + **sanierungsbedürftiger Zustand**
- + **5 Zimmer, Küche, Badezimmer**
- + **Holzfenster mit Doppelverglasung**
- + **Keller mit Nutzfläche**

Außenbereich:

- + **Ruhiges Sonnengrundstück**
- + **Grundstücksfläche ca. 2.450 m²**
- + **Nordausrichtung**
- + **2 Garagen**
- + **Mehrere Abstellräume als Nutzfläche**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Martin Krüger

Besuchen Sie uns nach Vereinbarung auch in unserem Büro:

Bahnhofstraße 1A in 15711 Königs Wusterhausen

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz Bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.

Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

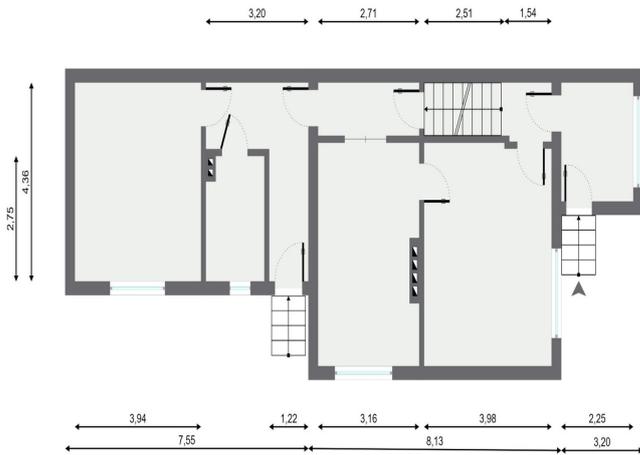


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

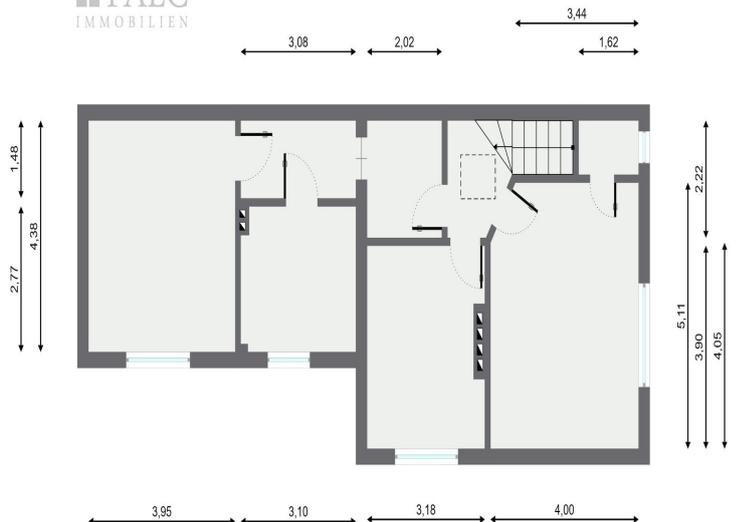
Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

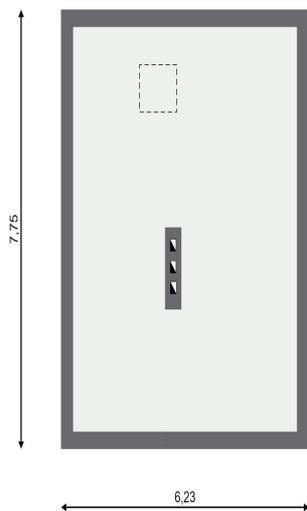


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

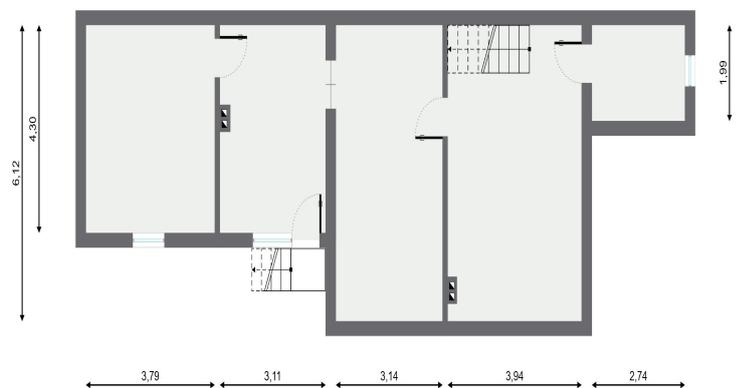
Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Dachboden

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)