

Schopsdorfer
Chaussee

12



PHILIPP
IMMOBILIENKONTOR

Schopsdorfer Chaussee 12 14793 Ziesar

Idyllisches Haus mit tollem Grundstück in Ziesar

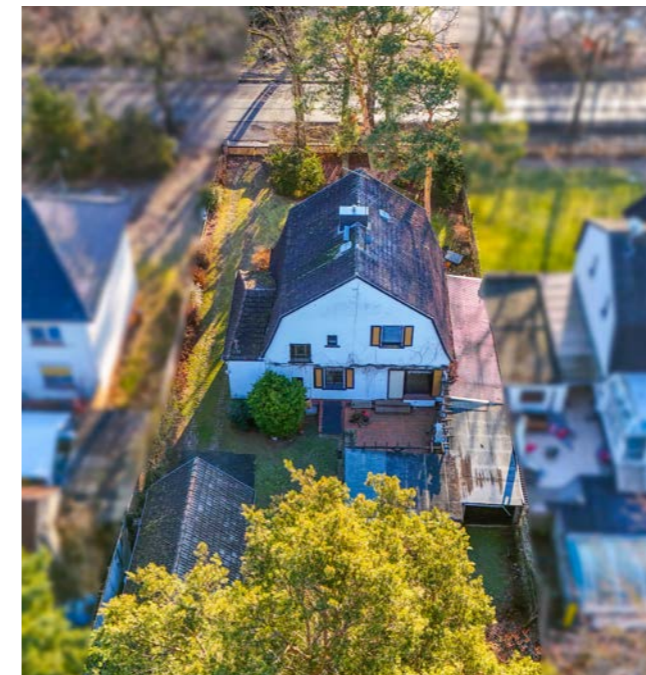
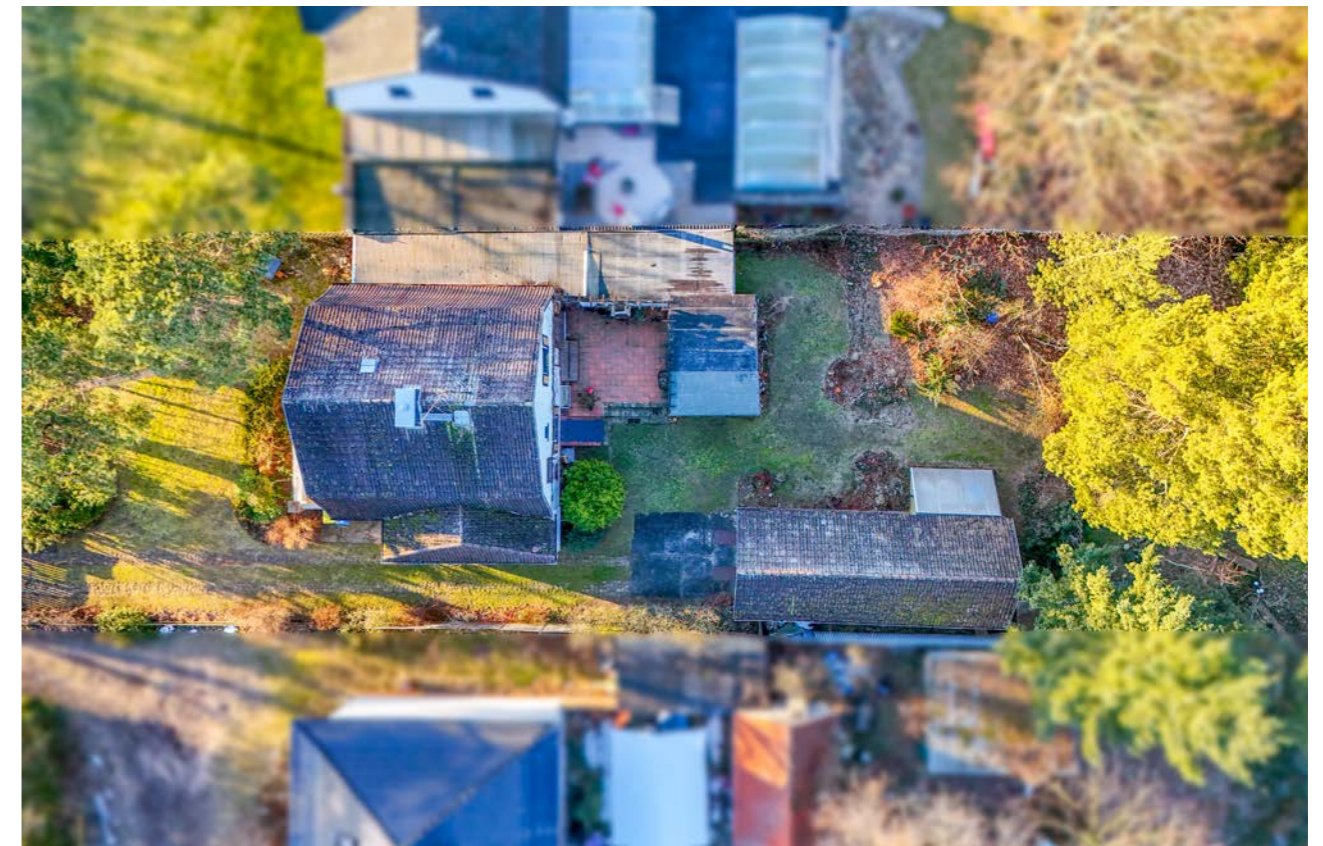


Wohnfläche: 165 m²

Baujahr: 1934

Grundstücksfläche: 860 m²

Verkaufspreis: 179.000 Euro*



*Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer), hier in Höhe von 3,75 % inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also 19 % notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

2

3

Details

Das 1934 in Ziesar errichtete Gebäude wurde klassisch als andert-halbgeschossiges Gebäude mit Mansardendach erbaut, welches dem Haus einen edlen Charakter verleiht. Am Gebäude befindet sich eine schöne Eingangsveranda und ein massiv gemauerter großer Balkon.

Am Haus ist ein massiver Schuppen angebaut. Auf dem hinteren Teil des Grundstückes wurde grenznah eine großzügige Garage errichtet. Das Hauptgebäude ist vollständig

unterkellert und durch die gerade Ziegeldecke sehr gut nutzbar. Über die großzügige Veranda gelangt man in den Hauptflur mit breiter Podesttreppe. Im Erdgeschoss befinden sich zwei gut belichtete große Wohnräume mit Ausgang zum Balkon, die Küche, ein kleines Gäste WC mit Dusche, sowie ein weiteres Zimmer mit Ausgang zur hinteren Terrasse.

Durch das spezielle Mansardendach ist die Fläche im OG fast vollständig nutzbar.

Derzeit befinden sich dort drei Zimmer und ein kleines Bad mit Wanne. Im ausgebauten Spitzboden befinden sich zwei weitere kleine Zimmer und eine kleine Gästetoilette.

Mitte der 90er Jahre wurden Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurde 1994 eine neue Viessmann Ölheizung installiert. Die Elektrik ist teilweise erneuert, aber im Zuge der Renovierung/Modernisierung ist eine komplette Erneuerung der Elektroanlage empfehlenswert.

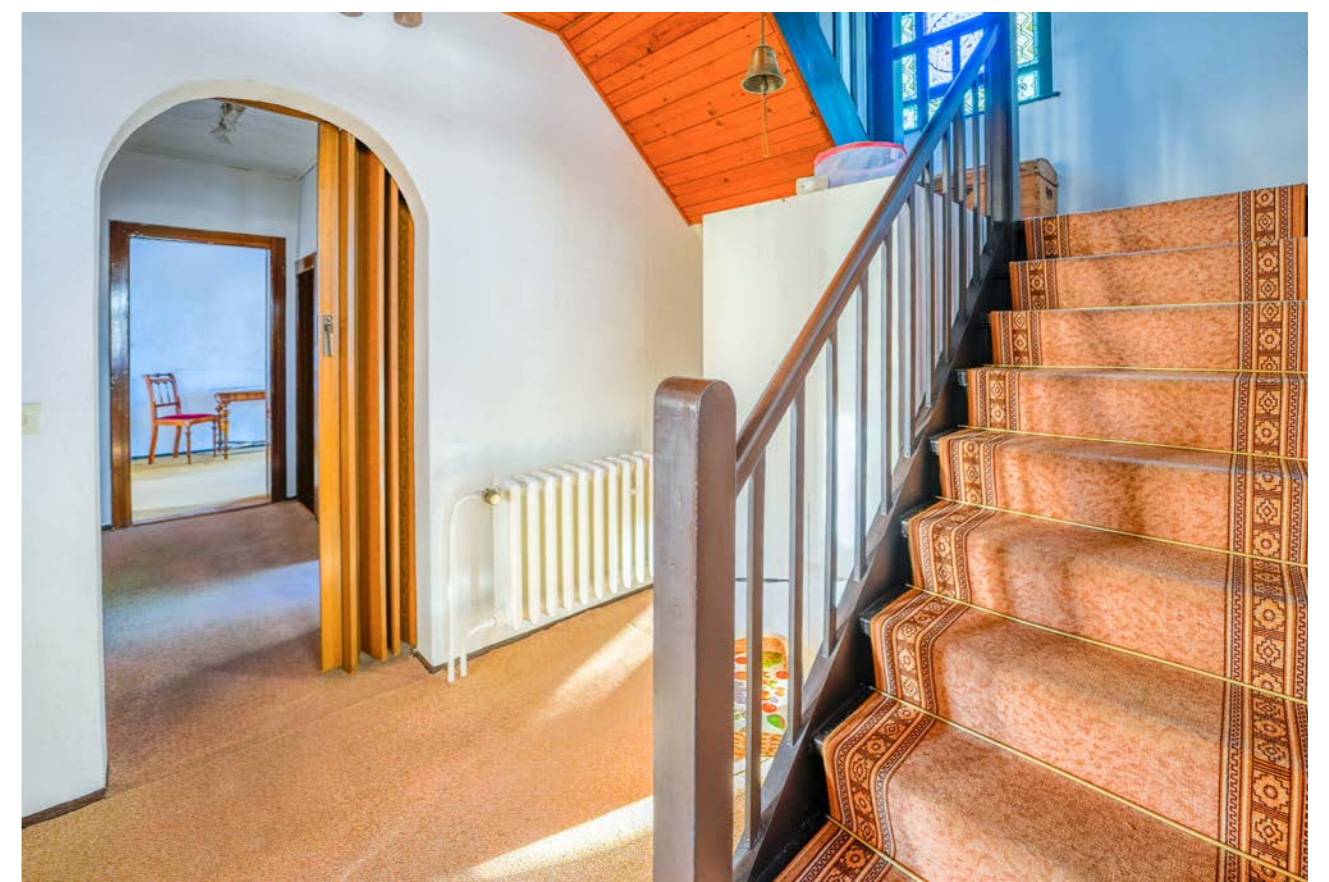
Bei den Fenstern handelt es sich um Holzfenster. Auch hier ist unter energetischen Gesichtspunkten eine Erneuerung empfehlenswert.

Insgesamt macht das Objekt einen gepflegten Eindruck und hat eine sehr gute Grundsubstanz. Alle Wartungen der Viessmann Ölheizung erfolgten regelmäßig ebenso wie die Prüfung durch den zuständigen Schornsteinfeger.

4



5





6

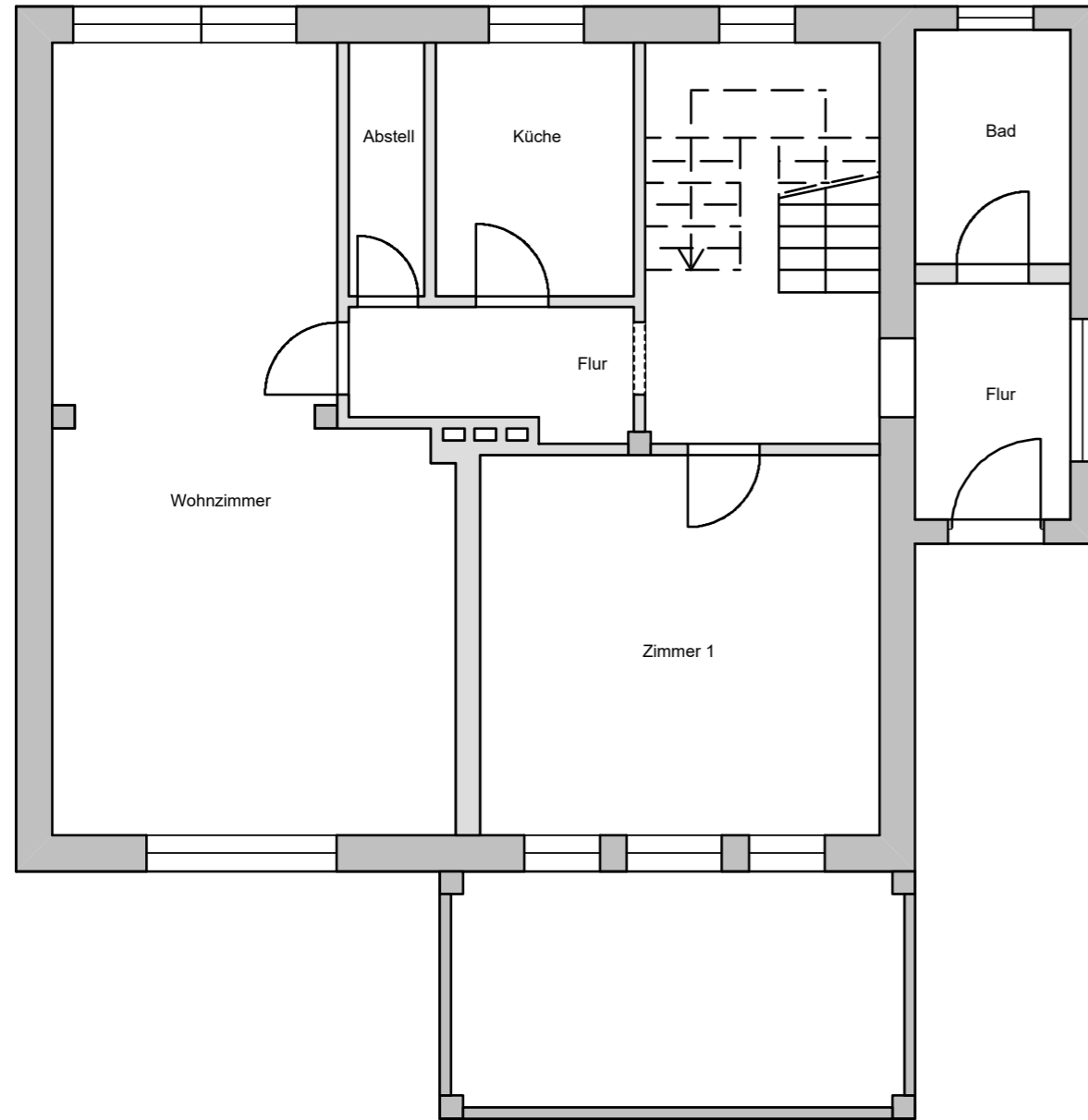


7



Grundriss

Erdgeschoss

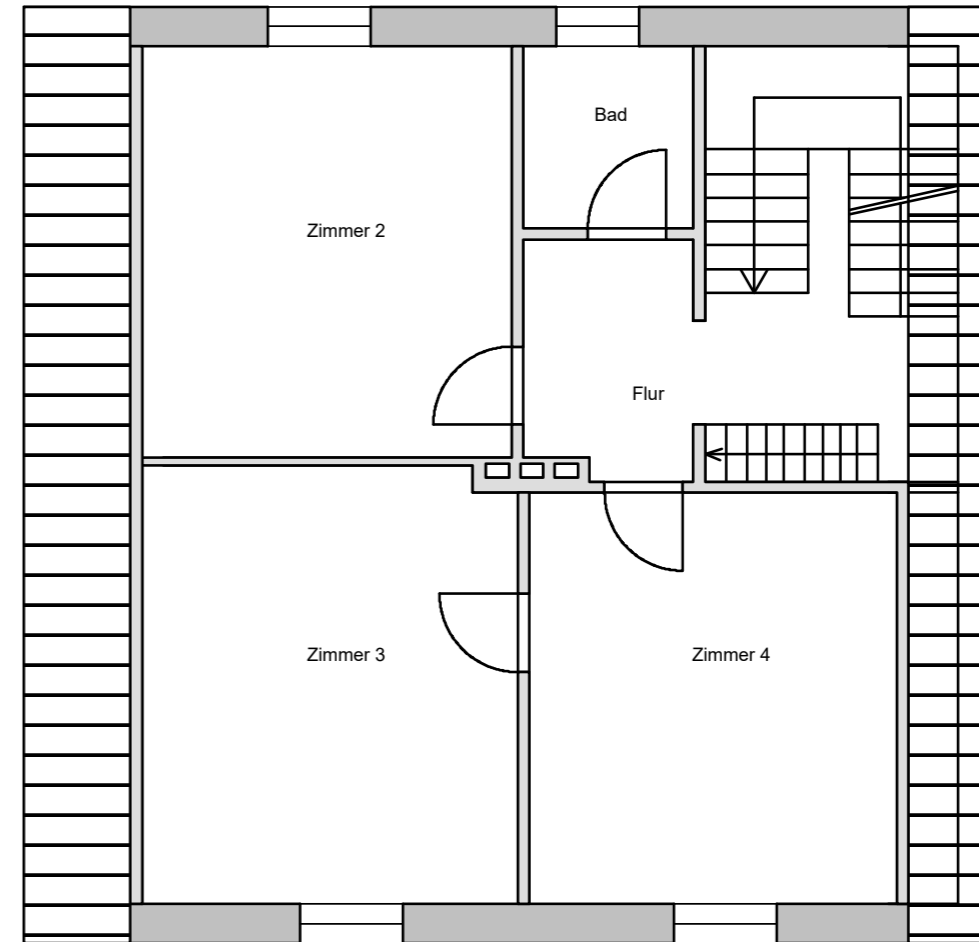


8

nicht im Maßstab

Grundriss

Spitzboden

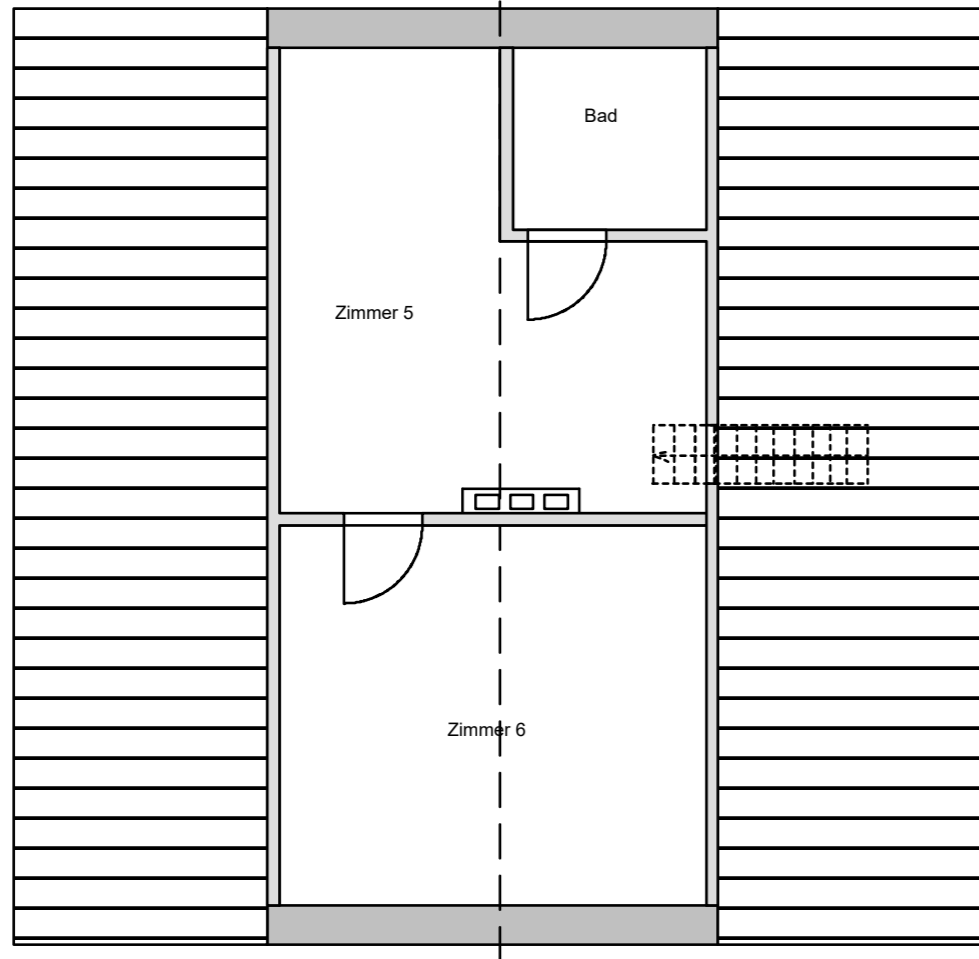


9

nicht im Maßstab

Grundriss

Dachgeschoss

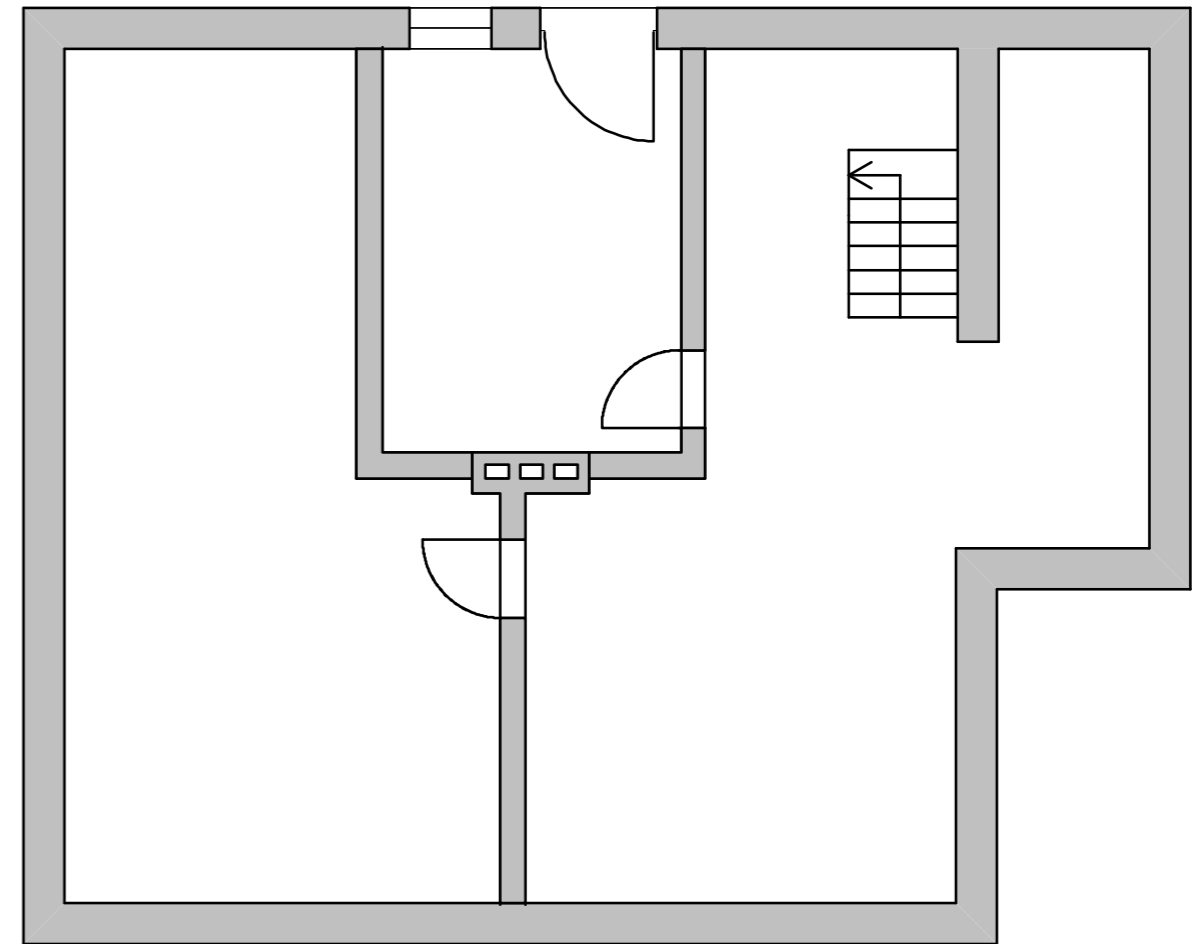


10

nicht im Maßstab

Grundriss

Kellergeschoss



11

nicht im Maßstab



12

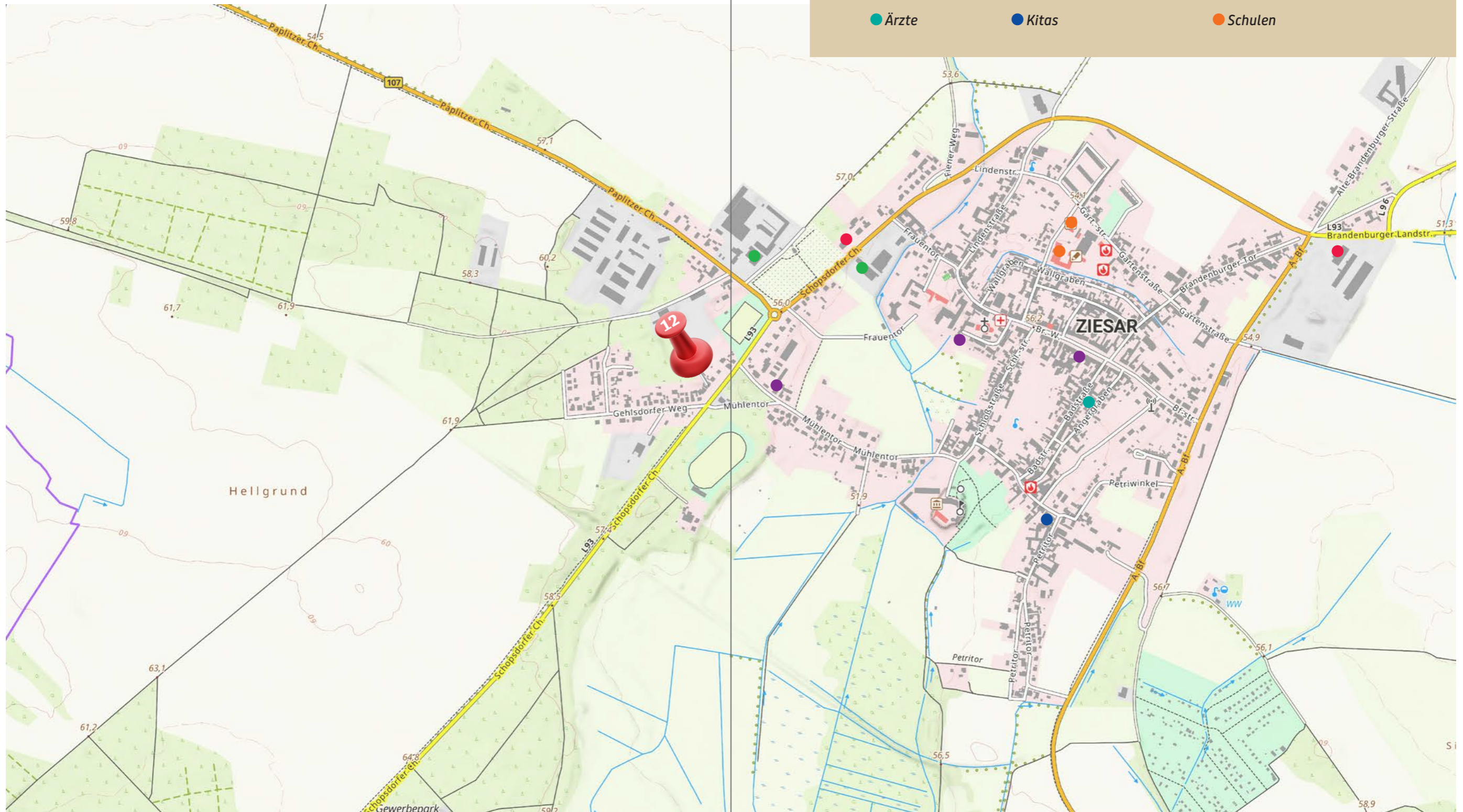
13

Zur Lage

➤ Das Objekt befindet sich südwestlichen Teil von Ziesar in unmittelbarer Nähe zum dortigen Edeka-Markt und dem Stadtzentrum.

Ziesar an sich verfügt über eine gute Infrastruktur mit exzellenter Autobahnanbindung (A2). Neben einigen Einkaufsmöglichkeiten gibt es Ärzte, Kita's und eine Schule.

● Restaurants	● Lebensmittelgeschäfte	● Shoppingmöglichkeiten
● Ärzte	● Kitas	● Schulen



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16.10.2023

Gültig bis: 15.05.2035

Registriernummer: BB-2025-005740068

1

Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude	
Adresse	Schopsdorfer Chaussee 12 14793 Ziesar	
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³	1934	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1991	
Anzahl der Wohnung	1 (Wohnfläche: 165,0 m ²)	
Gebäudenutzfläche (A _N)	198,0 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Öl	
Wesentliche Energieträger Warmwasser ³	Öl	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Anlagen ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	

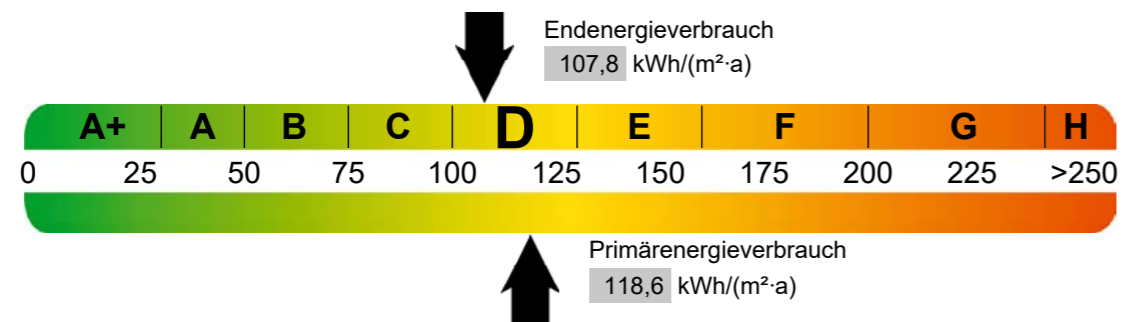


16

17

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 32,26 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes ^[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 107,80 kWh/(m²·a)



Ihr Ansprechpartner

Matthias Philipp

Immobilienmakler

Mobil 0173 217 83 51

www.philipp-immobilienkontor.de

kontakt@philipp-immobilienkontor.de



PHILIPP
IMMOBILIENKONTOR