

Glück hat ein ZUHAUSE-solid. Massivbungalow- mit Anbauplanung - Vollkeller-1.271m² Grund-3 Garagen



Bahnhofstraße 20

08543 Pöhl- OT Jocketa

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 146,00 m²
Kaufpreis: 293.000,00 EUR

Scout-ID: 143518505



Ihr Ansprechpartner:

Weiland Immobilien- Dipl.Ing.(FH) René Weiland

Herr Dipl.-Ing.(FH) René Weiland

E-Mail: info@immobilien-weiland.de

Tel: +49 171 8068684

Mobil: +49 171 8068684

Web: <http://www.immobilien-weiland.de>

Haustyp:	Bungalow
Grundstücksfläche ca.:	1.271,00 m ²
Nutzfläche ca.:	265,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1975
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	1992
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	182,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1975
Bezugsfrei ab:	nach ERWERB
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	3
Stufenloser Zugang:	Ja

Provision für Käufer: 3,57 % aus dem Kaufpreis inkl. MWST vom Käufer- mit Fälligkeit NACH Abschluss des not. KV und Re...

mit Fälligkeit NACH Abschluss des not. KV und Rechnungslegung d.d. Vermittler

Glück hat ein ZUHAUSE-solid. Massivbungalow- mit Anbauplanung - Vollkeller-1.271m² Grund-3 Garagen



Bahnhofstraße 20

08543 Pöhl- OT Jocketa

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	146,00 m²
Kaufpreis:	293.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

KLASSE- Modernisierungsobjekt!!!

mit... (siehe pdf Anhg. Planung Anbau)
ebenerdigen-barrierefreiem- rückseitigen Anbau- Planung-
dann zuzüglich ca. 50 m² zusätzlicher Wohnfläche - Wohnküche
- Essen...

NATURBLICK in die Felder--- am Ortskern des LUFTKURORT
Jocketa- Talsperre Pöhl
MASSIV- EFH- (angepasster DDR- Typenbau GU 2)
mit Beton- Fertigteilkeller
freistehend Bj. 1975 mit vorn rechts Anbau von 3 Massiv-Garagen
(Doppel - Garage -ebenerdig mit Zugang ins UG) + rechts
angebaute Einzelgarage und...
großzügige Terrasse am EG vorn
über den Garagen!

n.A. ca 146 m² Wfl.
(ohne anteilige Flächen der Terrassen!)
Nfl. ca. 265 m²
voll unterkellert

im UG mit Diele - großem Bad (Wanne-sep. DU - WC und
Doppelwaschtisch)
und großem Partyraum mit Kaminanschluss
+ Heizraum und Lagerräume bzw. HWR
Zugang zur Doppelgarage

herrlich großer WIESEN- Garten mit vereinzelt Koniferen-
rückseitig am Feldrand -(dort Bebauungsgrenze!)

Bitte sehen Sie auch in den beigegefügt Bildern und Anhängen (Pläne usw.)
oder BESSER...
zu einer gemeinsamen Besichtigung vor ORT?

Ausstattung:

2- vollgeschossiges - 1975 gebautes EFH mit vorn Anbau von 3
Garagen im UG und darauf Terrasse im EG vorn
straßenseitig mittiger Zugang über Natursteintreppenanlage
vom Gragenhof
Fenster - 2- fach ISO
Dach in Preolith- Schindeln mit Glaswollendämmung
KANALANSCHLUSS

im KG (UG) hinten rechts mit Zugang zum Heizraum- dort Öl-
Zentralheizung (Viessmann VITOCCELL-22 KW) aus 1992 mit WW
und 5 x 1000 L Rotex Tank
Vom HWR Zugang zur Doppel-Garage
links großzügiges Vollbad mit Wanne +DU & Doppelwaschtisch
großer (ca. 28 m²) Partyraum!
mittig Treppenhaus zum EG als Beton- Blockstufentreppe -

EG (Wohntage)
größere Diele in Naturstein, Gäste WC,
rechts 2 x KINDERZIMMER
links großes Wohnen (ca. 28 m²)
mittig Wohnküche mit Gartenausgang über eine teilüberdachte

Terrasse
(vgl. Bilder und pdf Anhang GR- Skizzen)

es besteht
MODERNISIERUNGSBEDARF !!!

Lage:

ERHOLUNGSORT Talsperre PÖHL
Gemeinde Jocketa- vor der Ortsmitte rechts

Zum Simmelmarkt/ Gemeindeverwaltung/ Bus & Bahn/
Grundschule / KIGA nur wenige Meter

ruhige Anliegerstraße als Sackgasse
mit herrlicher straßenbegleitender Begrünung, Garten als
Wiesen & Ziergarten- herrlich große Sonnen-Terrasse auf den
Garagen

Sonstiges:

im rückseitigen - kleinen Keller- Lageraum gab es Feuchte (ggf.
defektes Außenfallrohr!)

Bitte sehen SIE auch in den pdf- Anhängen Pläne & BILDER!!!

Bitte beachten Sie:
ALLE hier gemachten Angaben haben wir vom Verkäufer
erhalten und übernehmen für deren RICHTIGKEIT-
Vollständigkeit & Aktualität- KEINE GEWÄHR
- Bitte überzeugen Sie sich SELBST- von den Gegebenheiten zu
einer gemeinsamen Besichtigung vor ORT
Wir freuen uns auf Ihren vollständigen KONTAKT Bitte inkl. Tel.-
NR.(mobil) - Bitte direkt über/ aus dieses(m) ANGEBOT

Glück hat ein ZUHAUSE-solid. Massivbungalow- mit Anbauplanung - Vollkeller-1.271m² Grund-3 Garagen



Bahnhofstraße 20

08543 Pöhl- OT Jocketa

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 146,00 m²
Kaufpreis: 293.000,00 EUR



Ansicht vorn



Vorn- Terrasse ü. Gagen



Ansicht Zugang



SO- Terrasse vorn

Glück hat ein ZUHAUSE-solid. Massivbungalow- mit Anbauplanung - Vollkeller-1.271m² Grund-3 Garagen



Bahnhofstraße 20

08543 Pöhl- OT Jocketa

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 146,00 m²
Kaufpreis: 293.000,00 EUR



WEST-Ansicht vom Garten



Vorhof Garagen



rückseitig zur Terrasse



Terrasse rückseitig Wo+KÜ

Glück hat ein ZUHAUSE-solid. Massivbungalow- mit Anbauplanung - Vollkeller-1.271m² Grund-3 Garagen



Bahnhofstraße 20

08543 Pöhl- OT Jocketa

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 146,00 m²
Kaufpreis: 293.000,00 EUR



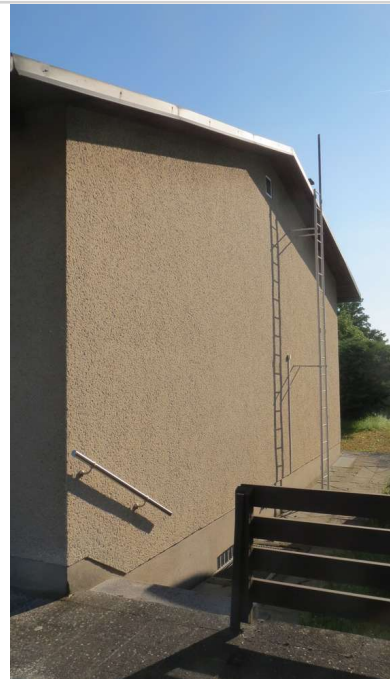
rückseitig Kin- Gast & Küche



Hof- Garagen



Vorgarten (2)



Ost- Giebel- rechts

Glück hat ein ZUHAUSE-solid. Massivbungalow- mit Anbauplanung - Vollkeller-1.271m² Grund-3 Garagen



Bahnhofstraße 20
08543 Pöhl- OT Jocketa

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 146,00 m²
Kaufpreis: 293.000,00 EUR



linker Giebel- Gartenzugang



Terrasse vorn v. Garten



Terrassenblick



Vorgarten

Glück hat ein ZUHAUSE-solid. Massivbungalow- mit Anbauplanung - Vollkeller-1.271m² Grund-3 Garagen



Bahnhofstraße 20

08543 Pöhl- OT Jocketa

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 146,00 m²
Kaufpreis: 293.000,00 EUR



Aufgang



Blick aus Diele S-O



Gartenanteil rück



Feld-Blick rückseitig

Glück hat ein ZUHAUSE-solid. Massivbungalow- mit Anbauplanung - Vollkeller-1.271m² Grund-3 Garagen



Bahnhofstraße 20

08543 Pöhl- OT Jocketa

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 146,00 m²
Kaufpreis: 293.000,00 EUR



Garten II



Garten



Garteneinfahrt



Feldblick

Glück hat ein ZUHAUSE-solid. Massivbungalow- mit Anbauplanung - Vollkeller-1.271m² Grund-3 Garagen



Bahnhofstraße 20

08543 Pöhl- OT Jocketa

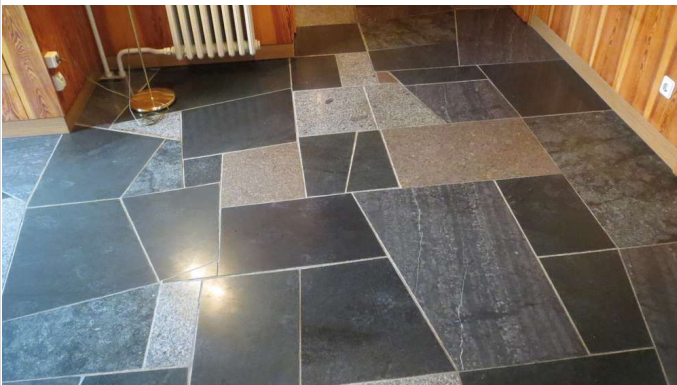
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 146,00 m²
Kaufpreis: 293.000,00 EUR



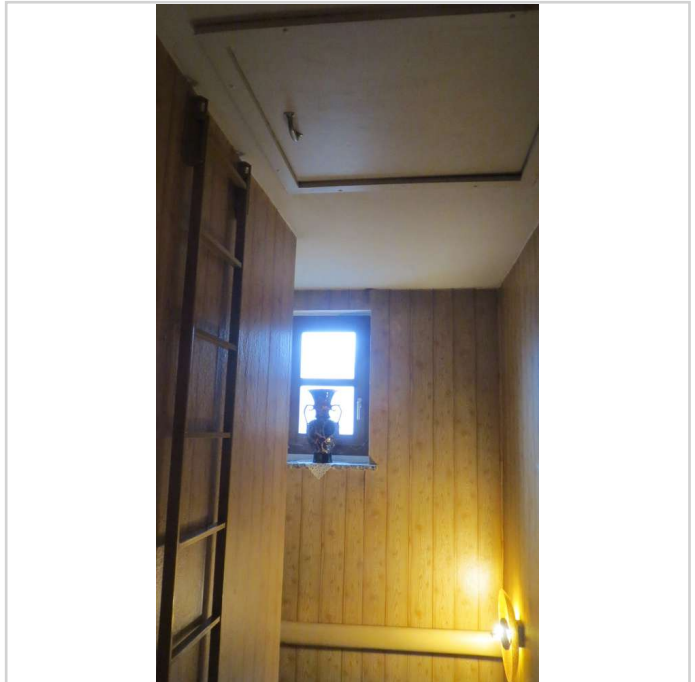
EG- Diele (2)



EG Diele (3)



EG Boden Diele



EG - Zugang Spitzboden

Glück hat ein ZUHAUSE-solid. Massivbungalow- mit Anbauplanung - Vollkeller-1.271m² Grund-3 Garagen

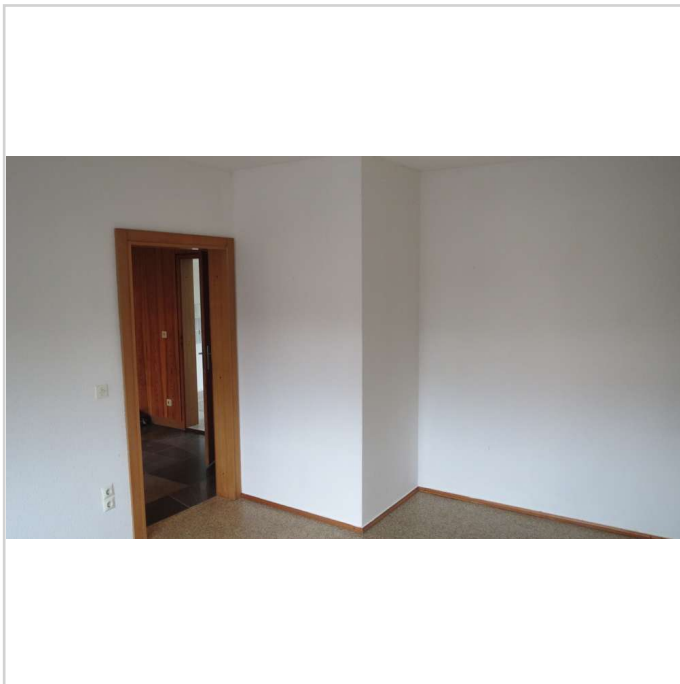


Bahnhofstraße 20
08543 Pöhl- OT Jocketa

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 146,00 m²
Kaufpreis: 293.000,00 EUR



EG Gäste WC



EG- Kind I (1)



EG Kind 1 (2)



EG Kind II (1)

Glück hat ein ZUHAUSE-solid. Massivbungalow- mit Anbauplanung - Vollkeller-1.271m² Grund-3 Garagen



Bahnhofstraße 20
08543 Pöhl- OT Jocketa

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 146,00 m²
Kaufpreis: 293.000,00 EUR



EG Kind II (2)



EG- Wohnküche



EG Küche (2)



EG Schlafen (vorn)

Glück hat ein ZUHAUSE-solid. Massivbungalow- mit Anbauplanung - Vollkeller-1.271m² Grund-3 Garagen



Bahnhofstraße 20
08543 Pöhl- OT Jocketa

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 146,00 m²
Kaufpreis: 293.000,00 EUR



EG WOHNEN Panoramafenster z Ga



Wohnen (2)



Wohnen zur Terrasse



EG Wohnen (3)

Glück hat ein ZUHAUSE-solid. Massivbungalow- mit Anbauplanung - Vollkeller-1.271m² Grund-3 Garagen

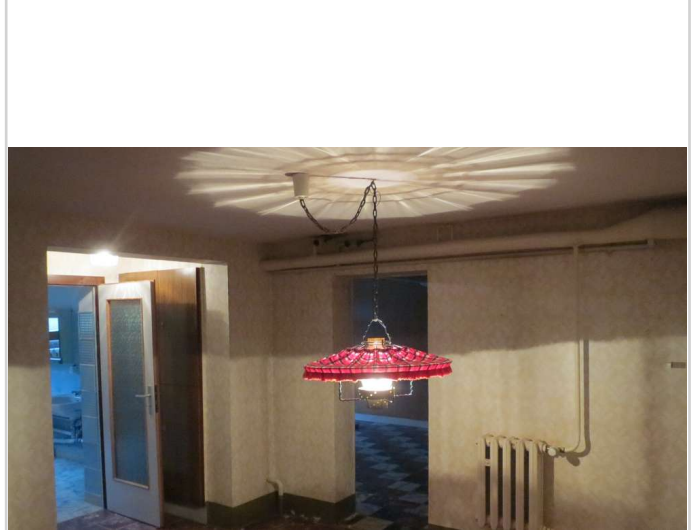


Bahnhofstraße 20
08543 Pöhl- OT Jocketa

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 146,00 m²
Kaufpreis: 293.000,00 EUR



EG- Diele Abgang zum UG



UG- Diele



UG - Partyraum (1)



UG Partyraum (2)

Glück hat ein ZUHAUSE-solid. Massivbungalow- mit Anbauplanung - Vollkeller-1.271m² Grund-3 Garagen



Bahnhofstraße 20
08543 Pöhl- OT Jocketa

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 146,00 m²
Kaufpreis: 293.000,00 EUR



UG Bad- WT- Anlage



UG BAD DUSCHE



UG Bad HK an AW



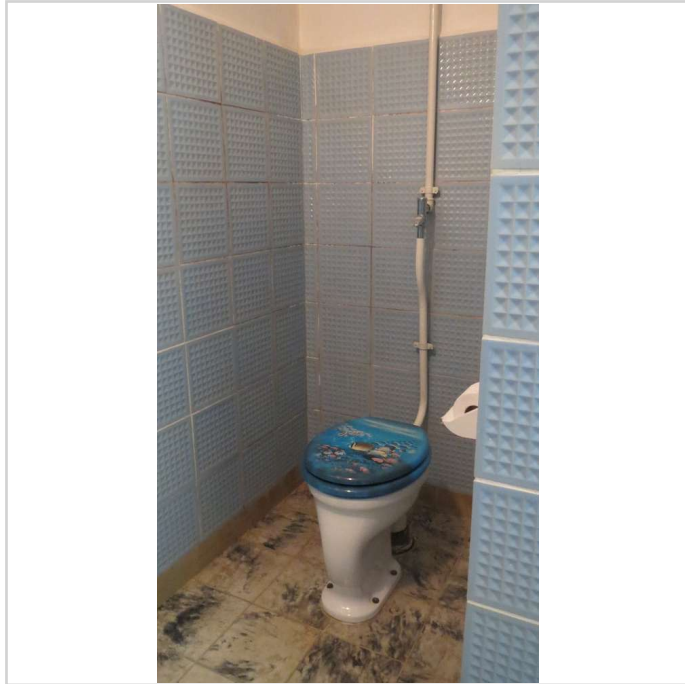
UG Bad- Wanne

Glück hat ein ZUHAUSE-solid. Massivbungalow- mit Anbauplanung - Vollkeller-1.271m² Grund-3 Garagen



Bahnhofstraße 20
08543 Pöhl- OT Jocketa

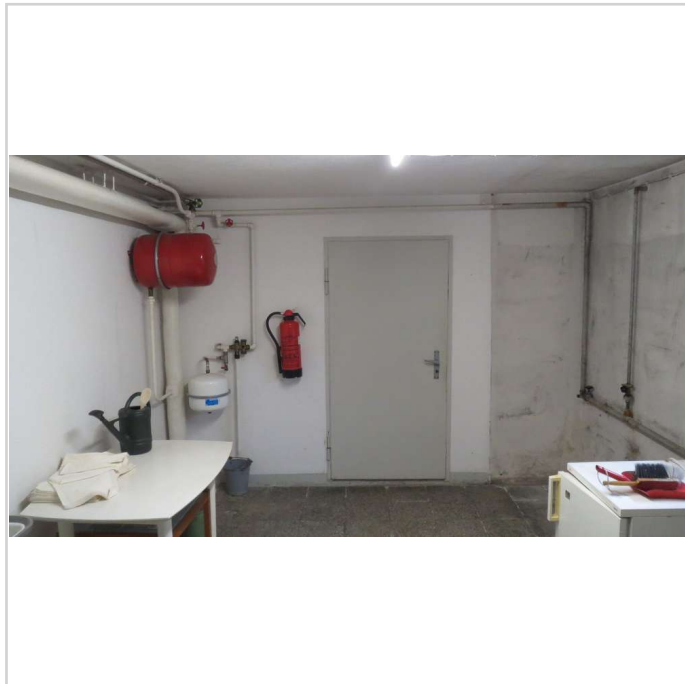
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 146,00 m²
Kaufpreis: 293.000,00 EUR



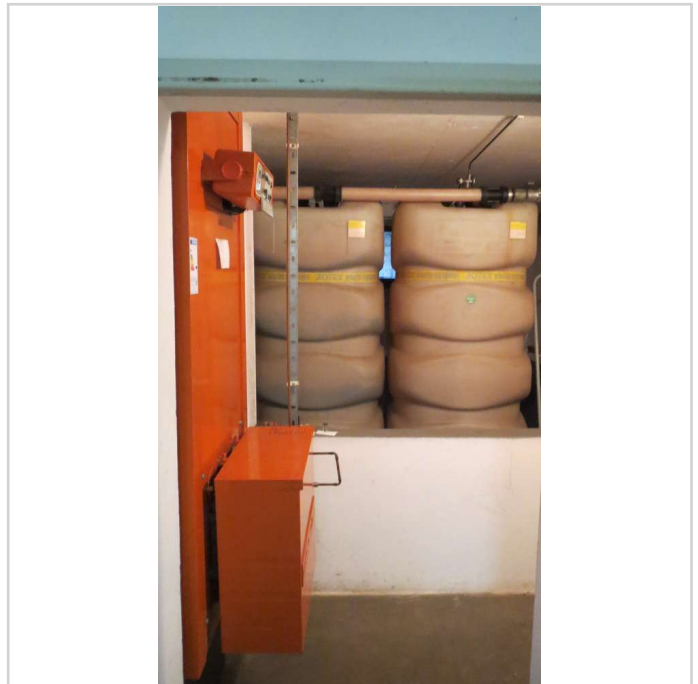
UG Bad WC



UG- BAD- WT- Anlage



UG HWR vor Htzg.



UG Öl- Tanks

Glück hat ein ZUHAUSE-solid. Massivbungalow- mit Anbauplanung - Vollkeller-1.271m² Grund-3 Garagen



Bahnhofstraße 20
08543 Pöhl- OT Jocketa

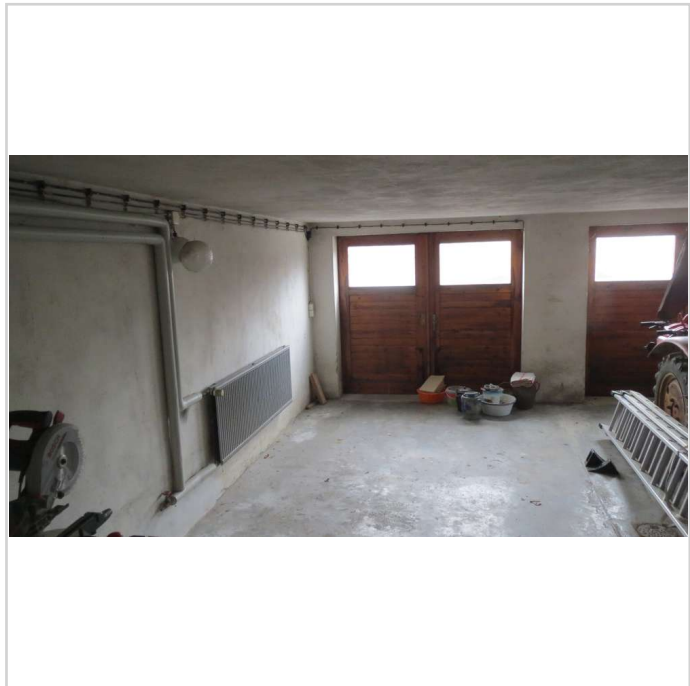
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 146,00 m²
Kaufpreis: 293.000,00 EUR



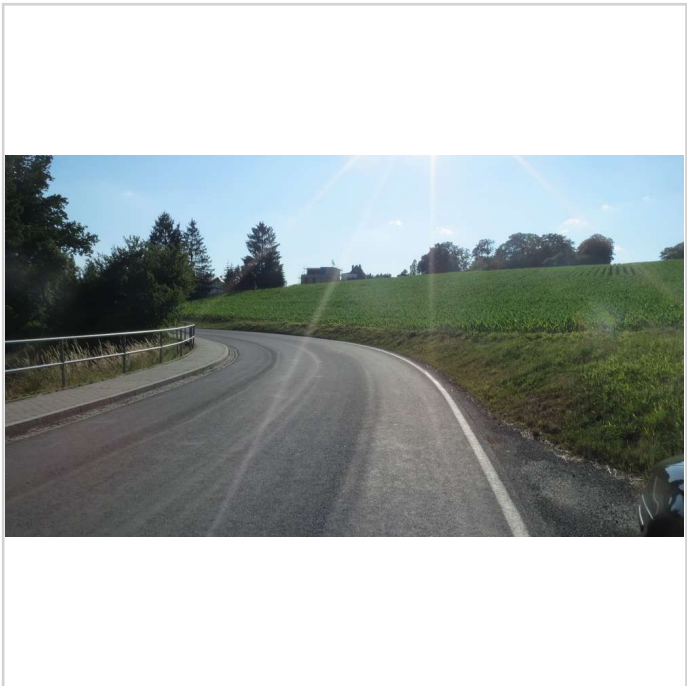
UG Viessmann Öl- Hzg



Typ- Heizung



UG Doppelgarage li



Bahnhofstr. z. Ortsmitte

Glück hat ein ZUHAUSE-solid. Massivbungalow- mit Anbauplanung - Vollkeller-1.271m² Grund-3 Garagen



Bahnhofstraße 20

08543 Pöhl- OT Jocketa

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 146,00 m²
Kaufpreis: 293.000,00 EUR



Bahnhofstr. zur Talsperre



Spitzboden (1)



Spitzboden (2)



Spitzboden (3)

Glück hat ein ZUHAUSE-solid. Massivbungalow- mit Anbauplanung - Vollkeller-1.271m² Grund-3 Garagen



Bahnhofstraße 20

08543 Pöhl- OT Jocketa

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 146,00 m²
Kaufpreis: 293.000,00 EUR



winterl. Gartenblick