

Neulewin

# Von Vergangenheit zur Zukunft - denkmalgeschütztes Refugium mit Platz zum Wohnen, Hobby und Gewerbe

CODE DU BIEN: 23138011



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 150.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.913 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23138011 - 16259 Neulewin

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23138011 - 16259 Neulewin

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23138011	Prix d'achat	150.000 EUR
Surface habitable	ca. 120 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison rurale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Modernisation / Rénovation	2008
Pièces	5	Technique de construction	massif
Année de construction	1880	Surface de plancher	ca. 280 m <sup>2</sup>
Place de stationnement	1 x Garage	Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 23138011 - 16259 Neulewin

## Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 23138011 - 16259 Neulewin

## La propriété



CODE DU BIEN: 23138011 - 16259 Neulewin

## La propriété



CODE DU BIEN: 23138011 - 16259 Neulewin

## La propriété



CODE DU BIEN: 23138011 - 16259 Neulewin

## La propriété



CODE DU BIEN: 23138011 - 16259 Neulewin

## La propriété



CODE DU BIEN: 23138011 - 16259 Neulewin

## La propriété



CODE DU BIEN: 23138011 - 16259 Neulewin

## La propriété



CODE DU BIEN: 23138011 - 16259 Neulewin

## La propriété



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details der Immobilie.  
Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin: 033338 - 70 88 33 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 23138011 - 16259 Neulewin

## Une première impression

Das charmante Anwesen präsentiert sich zurückhaltend zur Straße und öffnet sich beeindruckend zum Innenhof. Wer dörflichen Charme mit ländlicher Ruhe in einer malerischen Umgebung und einer einzigartigen Natur erleben will, ist hier genau richtig. Bebaut mit einem alten Bauernhaus, Scheune und Nebengelass, ist hier Platz für die Familie, die neue Ideen und handwerkliches Geschick für eine Rundum-Modernisierung mitbringt. Wir werden Ihnen nicht verschweigen, dass diese Immobilie, die eine oder andere Sanierungsmaßnahme sowie handwerkliche Arbeit erfordert. Ein denkmalgeschütztes zweigeschossiges Bauernhaus, das bis Mitte der 1970iger Jahre als Bäckerei mit Wohnnutzung diente und den Ort mit frischen Backwaren versorgte, weist Innen wie Außen einen umfangreichen Sanierungsrückstau auf. Hochwertige Holzbalken, die zum Wiederaufbau des Hauses benötigt werden, befinden sich bereits auf dem Grundstück. Eine umfassende Sanierung der Scheune und der kleinen Remise, erfolgte in den Jahren 2008-2009 und bieten nun individuelle Nutz- und Unterstellmöglichkeiten. Auch Pferdefreunde hätten hier viel Platz für ihre Vierbeiner. Gleich hinter der Scheune befindet sich eine weitläufige Wiese und ein weiterführendes Ausreitgelände, wo Mensch und Tier stundenlang durch Wiesen und Wälder streifen können. Das gesamte Grundstück umfasst fast 4.000 m<sup>2</sup> und ist bis zur Scheune mit Wasser und Strom versorgt. Für die Abwasserentsorgung dient eine Grube mit ca. 6 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen. Gas liegt straßenseitig an. Auf Kosten der Gemeinde bzw. des Bundes ist der Ausbau der vorgelagerten Straße für den Herbst 2023 angekündigt worden. Schaffen Sie sich eine generationsübergreifende Behaglichkeit mit dieser immer mehr nachgefragten Rarität. Wer seinen Lebenstraum leben möchte, ist hier goldrichtig!

CODE DU BIEN: 23138011 - 16259 Neulewin

## Détails des commodités

Bauernhaus

- sanierungsbedürftig

Scheune

- Dach erneuert

- innen und außen saniert

- Wasser- und Stromanschluss vorhanden

- sanitärer Bereich vorhanden

Remise

- saniert

- innen verputzt

- Verblendstein außen

Grundstücksmauer straßenseitig

- komplett neu aufgemauert und verputzt

Grundstücksmauer hofseitig

- Klinkerstein erneuert

**CODE DU BIEN: 23138011 - 16259 Neulewin**

## Tout sur l'emplacement

Neulewin befindet sich in der Gemeinde im Landkreis Märkisch-Oderland in Brandenburg. Die Gemeinde Neulewin liegt etwa 17 Kilometer südöstlich von Eberswalde und ca. 60 Kilometer nordöstlich von Berlin. Bis zur Oder sind es ca. 15 km. Ein Ausflugsziel was sich lohnt. Dort können Sie nach einer Stärkung an der bekannten Zollbrücke in Oderaue mit dem Fahrrad oder zu Fuß entlang der Oder in himmlischen Ruhe die unendliche Weite des Deiches genießen. Nur das klappern der Störche und das sanfte Rauschen der Oder werden sie begleiten. Ein kleines Highlight am Abend und sehr zu empfehlen, ist das " Theater am Rand ". Geführt von Tobias Morgenstern und Thomas Rühmann bietet es Film-, Theater- und Musikaufführungen von Klassik bis Rock. Die beste Möglichkeit, Neulewin zu erreichen, ist mit dem Auto. Über die Bundesautobahn A11 und die Bundesstraße B167 ist Neulewin gut an das Verkehrsnetz angebunden. Die Fahrtzeit von Berlin beträgt etwa eine Stunde. Alternativ können Sie auch den öffentlichen Nahverkehr nutzen. Es gibt eine Busverbindung von Eberswalde nach Neulewin. Die Buslinie 916 verkehrt mehrmals täglich und benötigt etwa 30 Minuten. Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Wriezen und Eberswalde. Von dort aus können Sie mit dem Bus oder einem Taxi nach Neulewin fahren. .

CODE DU BIEN: 23138011 - 16259 Neulewin

## Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

CODE DU BIEN: 23138011 - 16259 Neulewin

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Petra Haseloff

---

An der Stadtmauer 14 Barnim

E-Mail: [barnim@von-poll.com](mailto:barnim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)