



In Wustermark - OT **Dyrotz** - im Havelland steht ein **Bauernhof** zum Verkauf. - **RESERVIERT**
□ -

Das Objekt unterteilt sich in 2 Flurstücke von zusammen 1,1 ha Fläche. Die Hoffläche von ca. 5000 qm ist abgegrenzt von noch einmal ca. 5000 qm verpachteter Ackerfläche. Der aus Altersgründen zum Verkauf stehende Hof befindet sich im Außenbereich von Dyrotz - in einer Splittersiedlung. Es dürfen dort zwar Nebengebäude aber keine zusätzlichen Wohnhäuser gebaut werden.

Das Wohnhaus aus dem Jahr 1933 hat ca. 130 qm Wohnfläche, mit Ausbaupotenzial im Dachgeschoß. Das Dach wurde vor ca. 10 Jahren neu gedeckt und teilweise gedämmt. Baumaterial und Werkzeug sind noch reichlich vorhanden. Die Aufteilung im Dachgeschoß kann noch individuell verändert werden. Das Haus verfügt über eine Ölheizung, kann aber auch über eine 2. Heizung mit Holz und Kohle geheizt werden. Eine großzügige Veranda im Eingangsbereich lädt zum Verweilen, träumen und unterstellen von Pflanzen u.ä. ein.

Auf dem Grundstück befindet sich noch eine Holzscheune, deren Ziegeldach vor ca. 3 Jahren erneuert wurde. Auch hier ist noch reichlich Werkzeug und Baumaterial vorhanden. Ein weiteres Nebengebäude kann ebenfalls noch saniert und nachgenutzt werden. Neben dem Wohnhaus befindet sich noch ein hölzernes Gartenhäuschen, ein älteres, großen Schwimmbassin und ein Goldfischteich. Einige alte Bäume halten das Grundstück schattig und erinnern an den alten Charme.

Kaufpreis VB: **295.000,00 €** zzgl. 7,14 % Maklerprovision incl. MwSt.

Verkaufspreis : 295.000 €

Nebenkosten : Bitte anfragen
Gebühren : Bitte anfragen
Wohnraum : 130 m²
Grundstücksgrosse : 11221 m²
Anzahl Zimmer : 4
Anzahl Stockwerke : 2
Anzahl Bäder : 1

Adresse :

Wustermark OT Dyrotz, Kietzstraße,
14641

http://augustiniak-immobilien.de/index.php?option=com_jea&view=properties&Itemid=1&id=39