

## Immobilien-Exposé

### Kleines Haus für wenig Geld.....

16845 Sieversdorf OT Hohenofen

**Kaufpreis: 35.000 €**

Käuferprovision: pauschal 3570 € inkl. MwSt.

2 Zimmer

Endenergiebedarf: 287,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Baujahr: 1916

#### Lage:

Sieversdorf-Hohenofen gehört zur Gemeinde LK Ostprignitz-Ruppin und liegt im Nordwesten Brandenburgs, am Rande des Naturparks Westhavelland

Bereits T. Fontane bereiste diese Ortschaft bei der Wanderung durch die Mark Brandenburg. Die Geschichte Hohenofens geht zurück auf die Gründung einer Eisenhütte im Jahr 1693, die der in brandenburgischen Diensten stehende Landgraf Friedrich von Hessen-Homburg hier anlegen ließ. Der Landgraf hatte von seinem Besitzvorgänger, dem Grafen von Königsmark, den Rittmeister Liborius Eck als Amtsverweser übernommen. Dieser untersuchte die Gegend, welche bis dahin Vierhütten hieß, und fand in vier Schlackenbergen den Beweis, dass dort Eisenhütten gestanden haben müssen. Eine Eisenverhüttung in Vierhütten hatte schon zur „Slawenzeit“ vor 1250 stattgefunden, wie der Name vermuten lässt. Eck entdeckte bald auch den Eisenstein, den roten Eisenschlamm in den Wiesen, und der Landgraf beschloss, das Eisenwerk wiederherzustellen. Es musste Wasserkraft zum Betrieb der Gebläse gewonnen werden. Dazu wurde ein Kanal von Neustadt aus angelegt, der zum Hauptlauf der Dosse wurde. Für den „Hohen Ofen“ wurde der bis zu sechs Fuß mächtige Raseneisenstein benötigt. Nach zehn Jahren waren die Raseneisensteinvorkommen und die Holzvorräte in der näheren Umgebung erschöpft. 1702 wurde die Eisenhütte Hohenofen in ein Seiger-Hüttenwerk umgewandelt (Silber-Kupfer-Scheidung). Die Kupfererze und Brennstoffe wurden auf dem Wasserweg aus dem Magdeburgischen transportiert. Im Jahre 1836 wurde aus dem Hüttenwerk eine Papierfabrik, welche die Königliche Seehandlung anlegte. Die Produktion von Papier wurde Anfang 1990 eingestellt und die Industrieanlage unter Denkmalschutz gestellt.

Sieversdorf – Hohenofen hat heute ca. 850 EW. Durch die Ortschaft läuft die B102 die eine Anbindung zur B5 sowie der A24 gewährleistet. Die Infrastruktur ist typisch ländlich. Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der ca.

6 km entfernten Stadt Neustadt (Dosse). Hier gibt es auch einen Bahnanschluss in Richtung Berlin-Wismar.

#### Ausstattung:

Freistehend  
Dusche  
Linoleum  
Laminat  
Stellplatz  
Garage  
Scheune  
Garten

Märkisches Immobilienkontor  
Wolfgang Mehrwald  
Brandenburger Str. 13  
14712 Rathenow  
Tel.: 03385-515381  
Fax: 03385-516577  
info@maerkisches-immobilienkontor.de



### **Kurzbeschreibung:**

Die angebotene Liegenschaft befindet sich in direkter Ortslage, in einer kleinen Nebenstraße.

Die benachbarte Bebauung ist aufgelockert und besteht aus kleinen Einfamilienhäusern. Das Haus wurde ca. 1916 in eingeschossiger Bauweise, mit Satteldach, erbaut. Äußerlich präsentiert sich das freistehende Einfamilienhaus freundlich und solide.

Es gliedert sich in drei Wohnräume von 21 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> und 6,45 m<sup>2</sup>, sowie in einer Veranda von 6 m<sup>2</sup>, Flur, Küche 13 m<sup>2</sup> und einem Bad von 12 m<sup>2</sup>.

In den letzten Jahren wurden umfangreiche Baumaßnahmen zur Sanierung des Hauses durchgeführt. Dazu gehört der Neubau der Veranda, Sanierung von Außenwänden der Gründung, und Putzarbeiten. Eindeckung des Daches mit engobierten Tondachsteinen einschließlich Installation der Dachentwässerung erfolgte 2016. Teilweise wurden die Fenster durch Kunststoffenster ersetzt. Die Elektroanlage wurde komplett erneuert und Kupferkabel verlegt.

Das Bad wurde 1990 neu gemacht. Insgesamt ist die Ausstattung des Hauses einfach gehalten.

Die Fußböden sind mit PVC und Teppichböden belegt.

Die Beheizung des Hauses erfolgt noch mit Kohlebrandöfen. Die Erdgasversorgung befindet sich jedoch in der Straße und eine Nachrüstung mit einer Erdgasheizung ist unproblematisch.

Das Grundstück besteht aus zwei Teilgrundstücken die durch die vorbeiführende, vorwiegend von Anliegern befahrene Straße, getrennt sind. Das Haugrundstück hat einen kleinen Vorgarten und Innenhof. Der Hauptteil des Grundstücks befindet sich gegenüber. Hier befindet sich auch die zum Objekt gehörende Garage. Der größte Anteil des Grundstücks wird als Garten genutzt.

Ein Nebengebäude befindet sich nur wenige Meter vom Wohnhaus entfernt. Es steht auf Land der Gemeinde und ist mit einer Jahrespacht von 31 € belegt.

Insgesamt wird hier ein Objekt angeboten, welches eher für den kleinen Hausstand geeignet ist.

Aufgrund der ruhigen Lage und Arrangement der Wohnräume ist die Wohnbarkeit auch im Alter nicht infrage gestellt. Auch als Zweitwohnsitz empfiehlt sich dieses Objekt. Die begonnene solide Sanierung des Objektes, schließt „Überraschungen“ aus  
Rechtliche Hinweise: Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Gerne stehen wir auch zu einer persönlichen Beratung zur Verfügung.

