



EINFAMILIENHAUS UND ZWEI VOLL AUSGESTATTETE WOHNUNGEN AM GREIFEN- HAINER FLIESS

Inkl. Scheune, Keller, drei Garagen, verschiedenen Nebengebäuden, weiter Wiese, offenem Feld, drei Einbauküchen, Ausbauoption in einem Dach, vier Bädern/WCs u.v.m.



KOLKWITZ OT BABOW



Als Ihre Immobilienmakler mit dem Plus an Marketing-Know-How freuen wir uns sehr, Ihnen dieses Wohn- und Ferienensemble im paradiesischen Spreewald vorstellen zu dürfen.

HERR MICHAEL FEIKE

+49 (0) 170 111 37 09

info@trendyimmo.de



trendyimmo
IMMOBILIEN & MARKETING



Selbstverständlich präsentieren wir Ihnen einen Teil diese Immobilie auch in einem lebensechten 360°-Rundgang.

**PROBIEREN SIE ES AUS UND
STELLEN SIE UNS IHRE FRAGEN!**



<https://bit.ly/trendy-hof-babow-2025>



- 05 trendy**FAKTEN**
- 09 trendy**ÜBERBLICK**
- 19 trendy**GRUNDRISSE**
- 27 trendy**AUSSTATTUNG**
- 32 trendy**GRUNDSTÜCK**
- 37 trendy**LAGE**
- 45 trendy**KONTAKT**



trendy**FAKTEN**



trendy**VORTEILE**



- 01** Flexible Nutzung: Einfamilienhaus und Ferienwohnungen oder Mehrgenerationenwohnen für drei Familien
- 02** Historisches Anwesen mit zahlreichen liebevollen Details in echter Zimmermannsarbeit
- 03** Kontinuierlich instandgehaltenes Anwesen - Sanierung einer Wohnung in 2020
- 04** Zahlreiche Nebengebäude und Garagen mit viel Stauraum: Scheune, Tabakscheune, Sommerküche usw.
- 05** Fantastisches Grundstück mit weiten Wiesen und Feldern - direkt an ein Fließ mit Forellenbestand angrenzend
- 06** Urlaubsfeeling pur: Wundervolle Naturlage im Spreewald zwischen Burg, Vetschau und Kolkwitz
- 07** Spreewald-Therme, verschiedene Reiterhöfe, Restaurants, Bootsverleihe, Fahrradwege usw. im direkten Umfeld
- 08** Kitas, Grund- und Oberschulen mit dem Fahrrad, Bus oder Auto gut erreichbar
- 09** REWE, EDEKA, Netto, Kaufland, dm u.v.m. unter 15 Minuten Fahrdistanz entfernt
- 10** Sehr gute Anbindung über eine Busstation, die Bahnhöfe Vetschau und Kolkwitz und die A15



trendyDETAILS*

Kaufpreis	599.500,00 €**
Käuferprovision	3,57% inkl. 19% MwSt.
Immobilientyp	Ein- & Zweifamilienhaus
Postleitzahl & Ort	03099 Kolkwitz OT Babow
Etagen	Bis zwei zzgl. Keller
Wohnfläche Haus	145,75 m ²
Wohnfläche Fewos	123,17 m ²
Wohnfläche gesamt	268,92 m ²
Wohn-/Nutzfläche gesamt	405,86 m ²
Grundstücksfläche	12.877,00 m ²
Zimmer (Haus/Fewos)	9 (5/4)
Schlafzimmer (Haus/Fewos)	6 (4/2)
Bäder/WCs (Haus/Fewos)	4 (2/2)

* Die hier angeführten Angaben basieren auf den Vorgaben der Eigentümer oder deren Unterlagen.

Parken	Drei Garagen/Innenhof
Keller	Einfamilienhaus
Dachboden	Zweifamilienhaus (ausbaufähig)
Terrasse	Innenhof
Pool	Auf der Wiese
Baujahr (Haus/Fewos)	1991/1850
Sanierungen (Haus/Fewos)	2010 & 2014/2020
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Öl
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieklasse	Wird nachgereicht
Endenergiebedarf	Wird nachgereicht
Einnahmen Ferienvermietung	ca. 17.000,00 €

** Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass der Kaufpreis im Fall einer erhöhten Nachfrage steigen kann.





trendy**ÜBERBLICK**



trendy**INTRO**

Mitten im idyllischen Spreewald sucht ein über 12.000 m² großes Anwesen im Kolkwitzer Ortsteil Babow nach neuen Eigentümern. Das wundervolle Grundstück bietet viel Platz für derzeit bis zu drei Familien. Ein atmosphärischer Innenhof zwischen den Wohnhäusern und einer Scheune, eine Wiese und ein weitläufiges Feld prägen das Gelände. Im Süden grenzt das Areal an das Greifenhainer Fließ, das zum Entspannen und Forellenfischen einlädt.

Auf dem Anwesen erwarten Sie ein im Jahr 1991 gebautes Einfamilienhaus und ein historisches Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1850. Die beiden Wohnungen des Zweifamilienhauses werden derzeit an Feriengäste vermietet. Aktuell spielen sie rund 17.000,00 € pro Jahr ein. Aufgrund der fantastischen naturnahen Lage zwischen Vetschau, Burg und Kolkwitz und der niedrigen Übernachtungspreise hat, können die Einnahmen voraussichtlich deutlich gesteigert werden.

Das unterkellerte Einfamilienhaus beherbergt fünf Zimmer, zwei Bäder/WCs und eine Küche. Die beiden Wohnungen im Zweifamilienhaus sind jeweils mit einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer, einer Küche und einem Badezimmer ausgestattet. Aus einer der Woh-



nungen gelangt man in das Dachgeschoss des Zweifamilienhauses. Dieses könnte ausgebaut werden. Die zweite Wohnung verfügt über einen Zugang zu einer überdachten Terrasse.

Die beiden massiv gebauten Häuser wurden kontinuierlich instandgehalten. Im Jahr 2010 erhielten sie eine 10 cm starke Dämmung im Rahmen einer Fassadensanierung. Im gleichen Jahr wurden die Fenster ausgetauscht. Vier Jahre später wurde die Dacheindeckung erneuert. Eine Sanierung einer Ferienwohnungen erfolgte im Jahr 2020.

Neben den beiden Wohngebäuden erwarten Sie eine große Scheune, eine zusätzliche Tabakscheune (mit anliegender Biokläranlage), eine Sommerküche, eine Werkstatt und zwei separate Garagen/Lager auf dem Grundstück. Eine weitere Garage befindet sich in der großen Scheune. Der Innenhof zeigt sich gepflastert und bietet viel Stell- und Rangierfläche für Ihre Fahrzeuge. Sitzgelegenheiten und eine wunderschöne Süßkirsche lockern zeichnen ein idyllisches Bild.

Südlich des Hofes befindet sich eine von Bäumen umrahmte Wiese mit einem Pool. Hier lassen Sie die Seele baumeln und genießen Ihre Ruhe im Grünen. Hinter den Bäumen öffnet sich ein wundervolles weites Feld, das bis zum Greifenhainer Fließ reicht und nur von einem öffentlichen Wanderweg unterbrochen wird.

Alle wichtigen Orte des täglichen Lebens und Ihrer Ferienbesucher sind schnell erreichbar. Kitas, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte usw. befinden sich u. a. in Burg, Vetschau und Kolkwitz. Zwei Regionalbahnhöfe und die A15 sorgen für eine gute Anbindung. Ein Bus hält rund 50 Meter von Ihrer Haustür entfernt. Außerdem sorgen die Therme, Seen und Kanäle, Bootsverleihe und Reiterhöfe sowie allerlei Restaurants, Wander- und Fahrradwege für viel Abwechslung.

WOHNZIMMER - HAUPTHAUS

Großzügiges Wohn- und Esszimmer
Weite Fensterflächen mit Doppelverglasung
Wandhängende Heizkörper
Deckenpaneele
Teppichboden



WOHNZIMMER - FERIEHAUS

Viel freundliches Tageslicht
Doppelt verglaste Fenster mit Rollläden
Moderne Deckenspots
Laminatboden
Wandhängende Heizkörper
Stilvoller Ofen



BAD - HAUPTHAUS

Wandhoch gefliestes Tageslicht-Bad
Mit bodengleicher Dusche, Badewanne,
Waschtisch und WC

Wandhoch gefliestes Tageslicht-Gäste-WC
mit Waschtisch und WC



BAD - FERIENHAUS

Wandhoch gefliestes modernes Tageslicht-Bad mit bodengleicher Walk-In-Dusche, Handtuchheizkörper, Waschtisch und WC in Ferienwohnung I

Wandhoch gefliestes Bad mit Dusche, Handtuchheizkörper, Waschtisch, Waschmaschinenanschluss und WC in Ferienwohnung II



KÜCHE - HAUPTHAUS

Separater Küchenraum mit viel
Stauraum und Doppelfenster

Küchenfronten im Landhausstil

Inkl. Herd, Kochfeld mit Dunstabzugshau-
be, Waschtisch und Kühlschrank



KÜCHE - FERIEHAUS

Separater Küchenraum mit indirekter
Beleuchtung und Fenster

Inkl. Herd, Kochfeld mit Dunstabzugshau-
be, Waschtisch und Kühlschrank

Mit Ofen im Küchenraum



SCHLAFZIMMER - HAUPTHAUS

Angenehm große Zimmer
Wandhängende Heizkörper
Teppich- oder Linoleumboden
Deckenpaneele in allen Zimmern



SCHLAFZIMMER - FERIEHAUS

Doppelt verglaste Fenster
Manuelle Rollläden
Laminatboden
Wandhängende Heizkörper

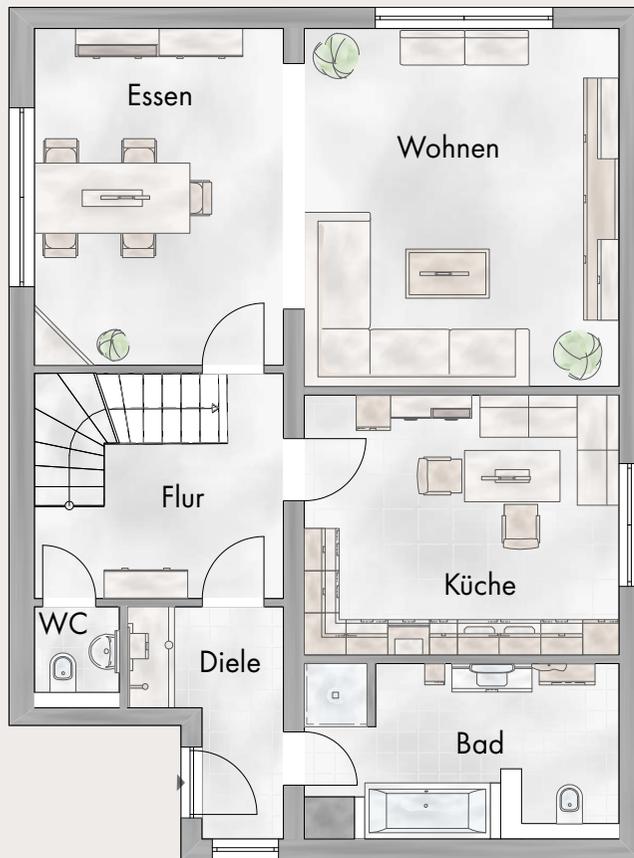




trendy**GRUNDRISSE**



trendyGRUNDRISS | WOHNHAUS | ERDGESCHOSS

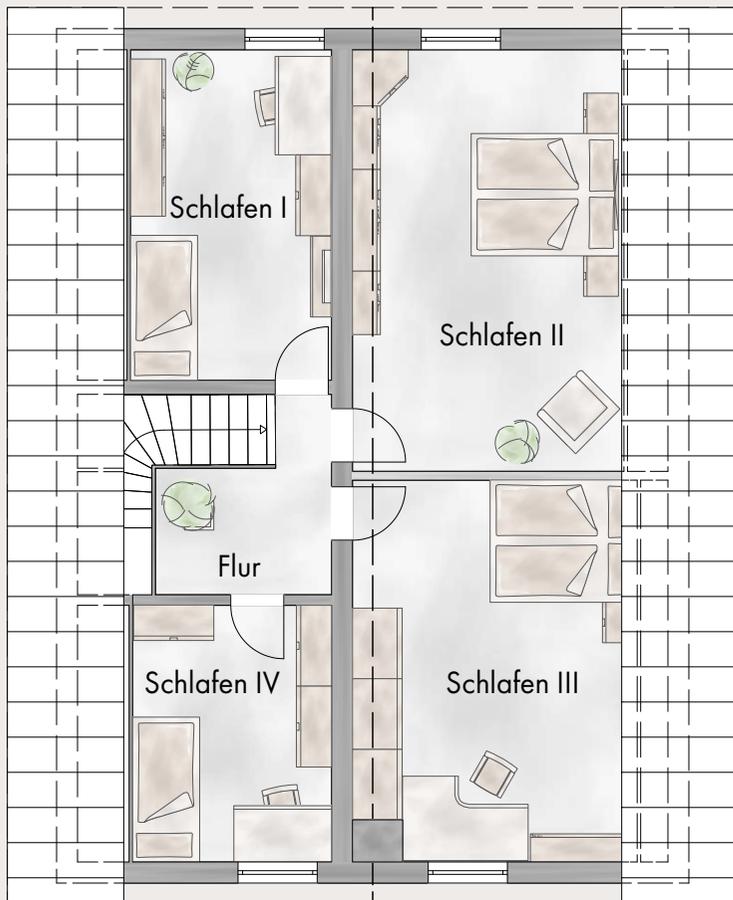


Wohnen	23,05 m ²
Essen	17,16 m ²
Küche	16,72 m ²
Bad	10,73 m ²
WC	1,76 m ²
Flur	7,83 m ²
Diele	5,41 m ²
<hr/>	
Wohnfläche	82,67 m²
<hr/>	

Die hier angeführten Angaben basieren auf den Vorgaben der Eigentümer oder deren Unterlagen.



trendyGRUNDRISS | WOHNHAUS | OBERGESCHOSS

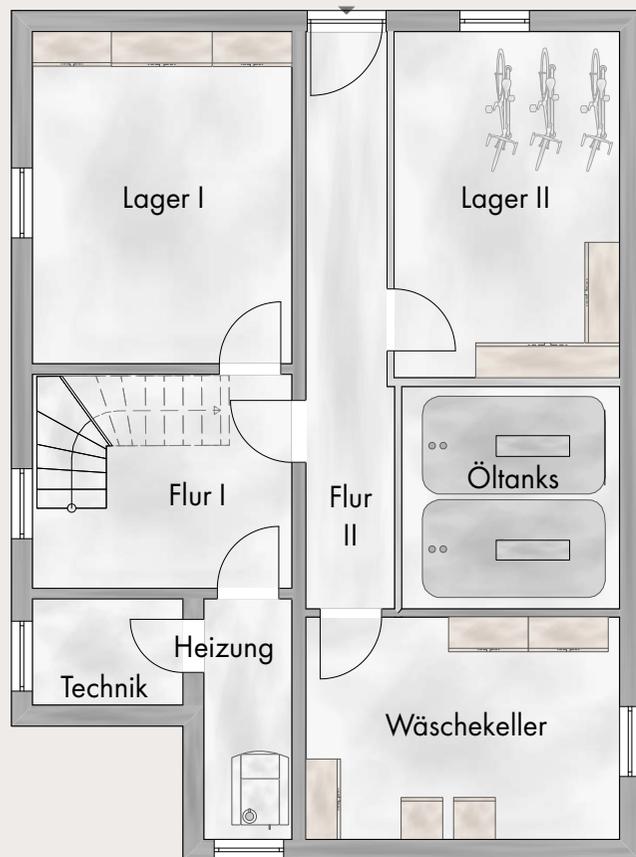


Schlafen I	11,42 m ²
Schlafen II	20,13 m ²
Schlafen III	17,80 m ²
Schlafen IV	8,81 m ²
Flur	4,91 m ²
<hr/>	
Wohnfläche	63,08 m²
<hr/>	

Die hier angeführten Angaben basieren auf den Vorgaben der Eigentümer oder deren Unterlagen.



trendyGRUNDRISS | WOHNHAUS | KELLERGECHOSS

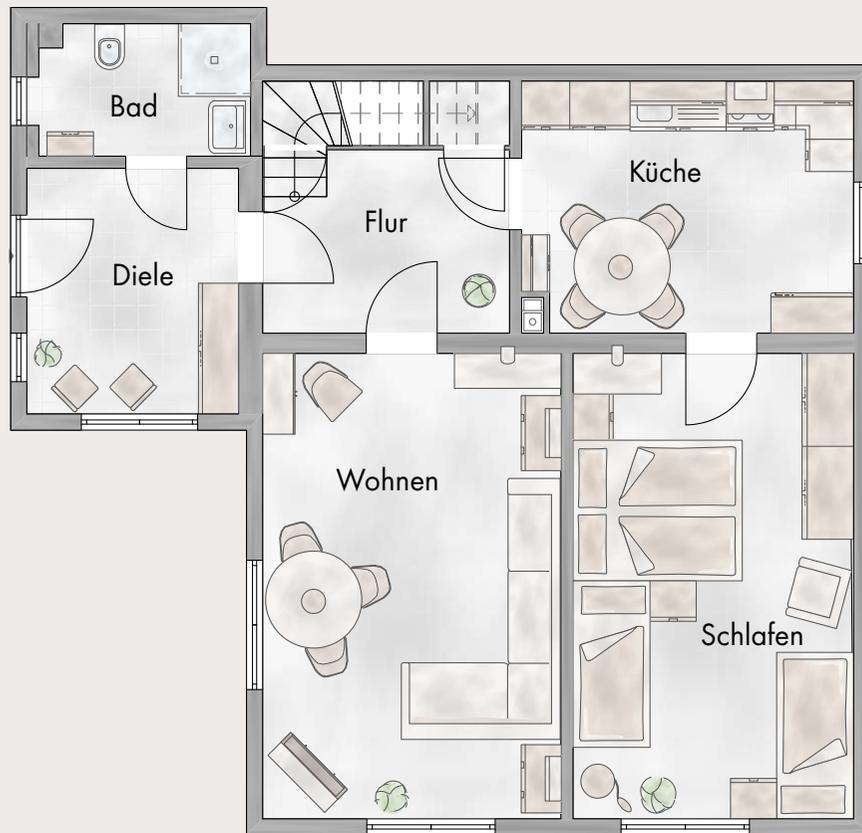


Lager I	16,09 m ²
Lager II	17,77 m ²
Wäschekeller	114,37 m ²
Technik	3,30 m ²
Heizung	4,37 m ²
Öltanks	9,99 m ²
Flur I	11,44 m ²
Flur II	10,01 m ²
<hr/>	
Wohn-/Nutzfläche	87,33 m²
<hr/>	

Die hier angeführten Angaben basieren auf den Vorgaben der Eigentümer oder deren Unterlagen.



trendyGRUNDRISS | FERIENWOHNUNG I | ERDGESCHOSS

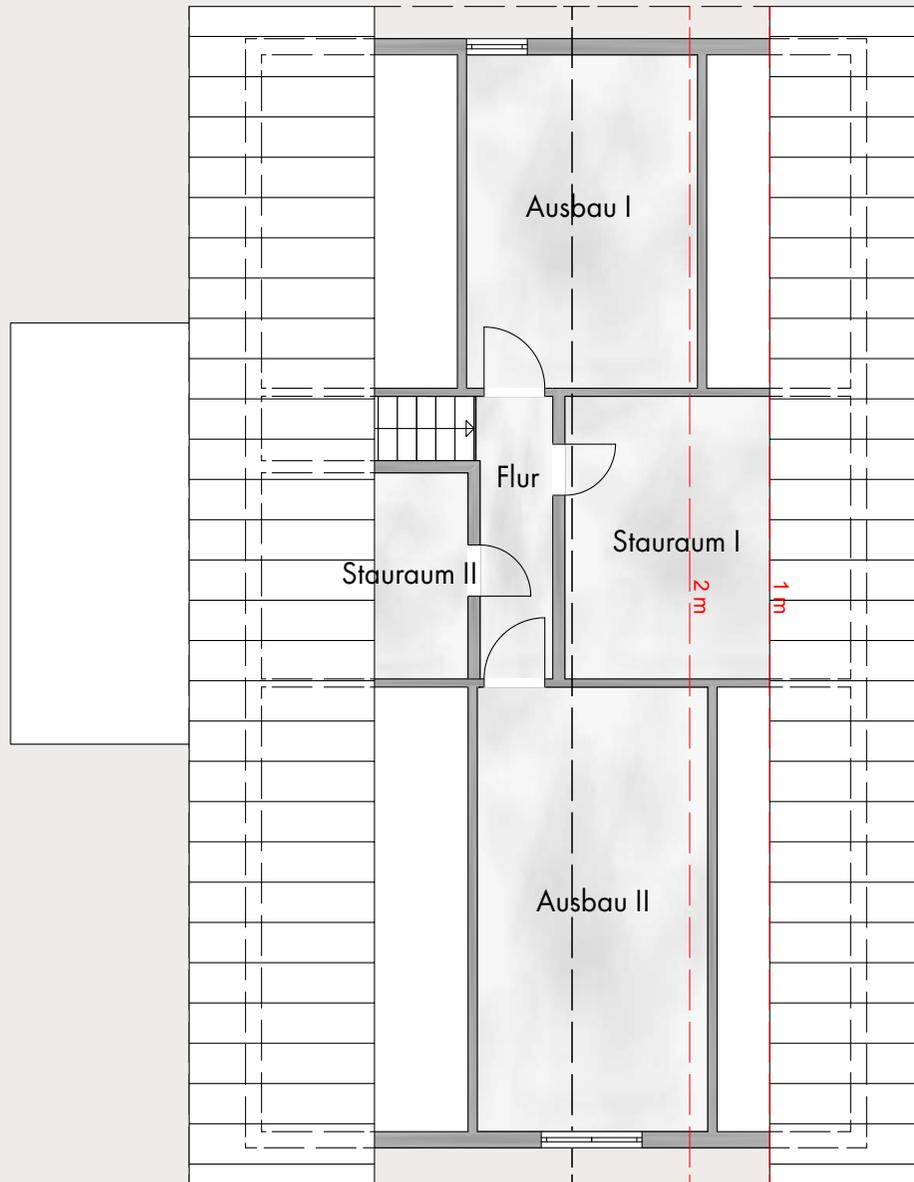


Wohnen	21,43 m ²
Schlafen	20,16 m ²
Küche	12,27 m ²
Bad	4,08 m ²
Speisekammer (SPK)	0,32 m ²
Flur	6,53 m ²
Diele	7,56 m ²
<hr/>	
Wohnfläche	72,34 m²
<hr/>	

Die hier angeführten Angaben basieren auf den Vorgaben der Eigentümer oder deren Unterlagen.



trendyGRUNDRISS | FERIENWOHNUNG I | DACHGESCHOSS

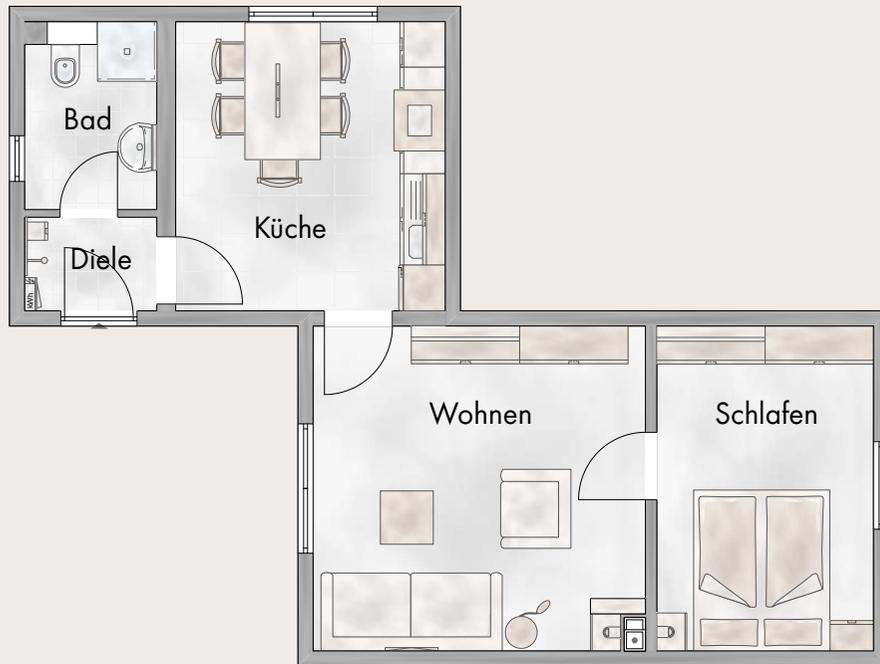


Ausbau I	11,96 m ²
Ausbau II	15,93 m ²
Stauraum I	12,56 m ²
Stauraum II	5,93 m ²
Flur	3,23 m ²
<hr/>	
Wohn-/Nutzfläche	49,61 m²
<hr/>	

Die hier angeführten Angaben basieren auf den Vorgaben der Eigentümer oder deren Unterlagen.

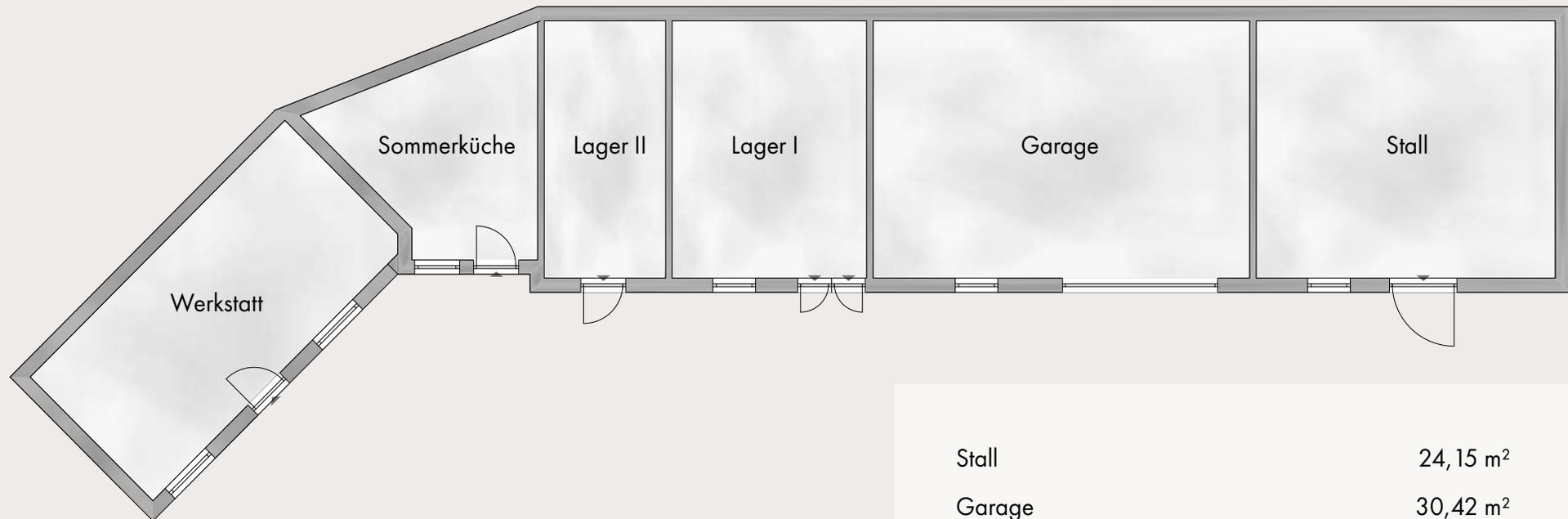


trendyGRUNDRISS | FERIENWOHNUNG II



Wohnen	18,63 m ²
Schlafen	12,25 m ²
Bad	4,23 m ²
Küche	13,57 m ²
Diele	2,15 m ²
<hr/>	
Wohnfläche	50,83 m²
<hr/>	

Die hier angeführten Angaben basieren auf den Vorgaben der Eigentümer oder deren Unterlagen.



Stall	24,15 m ²
Garage	30,42 m ²
Lager I	15,71 m ²
Lager II	10,10 m ²
Sommerküche	11,18 m ²
Werkstatt	19,78 m ²
<hr/>	
Nutzfläche	111,34 m²
<hr/>	

Die hier angeführten Angaben basieren auf den Vorgaben der Eigentümer oder deren Unterlagen.



trendy**AUSSTATTUNG**



BÄDER

- Gefliestes Tageslicht-Gäste-WC mit Waschtisch und WC im Erdgeschoss
- Gefliestes Tageslicht-Badezimmer inkl. Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC im Erdgeschoss

BÖDEN

- Fliesen: Badezimmer, Flur/Diele, Gäste-WC, Küche, gesamter Keller
- Teppich: Wohnzimmer, Schlafzimmer I, II & IV
- Linoleum: Flur OG, Schlafzimmer III

DECKENHÖHEN

- Erdgeschoss: ca. 2,57 m
- Obergeschoss: bis ca. 2,50 m
- Keller: ca. 2,19 m

FENSTER

- Doppelt verglaste Holzfenster
- Manuelle Rollläden an allen Fenstern
- Große Fensterfronten im gesamten Wohnbereich
- Teilweise Innenrollos oder Gardinen

GARTEN

- Große Scheune mit viel Lagerfläche
- Drei verschiedene Garagen mit Schiebetür oder Doppel-Flügel-Holz Türen
- Garage zwischen Haupthaus und Ferienwohnungen mit ausbaufähigem Dach und Keller
- Tabakscheune, Sommerküche, Werkstatt
- Gepflasterte Wege, Stell- und Lagerflächen
- Gepflegte Gartenanlage mit Pool (3,60 m Durchmesser)
- Schilfbeer hinter der Scheune als Biokläranlage
- Brunnen für Ihr Gartenwasser
- Weitläufiges Feld bis zum Fließ
- Öffentlicher Weg zwischen den Feldern und am Fließ





- Solardusche neben dem Swimmingpool
- Gewächshaus neben dem Haupthaus
- Ehemaliger Hühnerstall neben dem Gewächshaus
- Süßkirsche vor dem Haupthaus
- Vor Einblicken geschütztes Grundstück

HEIZUNG

- Ölheizung der Firma Buderus
- Wandhängende Heizkörper in allen Räumen

KELLER

- Vier Kellerräume zzgl. Flur
- Heizungsraum für die Ölheizung
- Fenster in allen Räumen (außer Flur)
- Zugang auch von außen möglich
- Teilweise mit Heizkörpern

KÜCHE

- Separater Küchenraum mit Fenster und Sitzecke
- Einbauküche im Landhausstil inkl. Herd, Ofen, Dunstabzugshaube

LICHT

- Viel Tageslicht durch große Fensterflächen im EG
- Deckenauslässe in allen Räumen im EG und OG
- Wandauslässe im gesamten KG
- Wandauslass im Gäste-WC
- Spots am Spiegelschrank im Badezimmer

SCHEUNE

- Mit Schweinestall, Garage und zwei Abstellräumen
- Nebengebäude: Sommerküche und Werkstatt

STAU RAUM

- Keller
- Kaltdachboden
- Nebengebäude
- Scheune
- Garagen
- Keller

TERRASSE

- Ca. 11,55 m große Terrasse zur Ferienwohnung II





trendy**AUSSTATTUNG**

TREPPE

- Viertelgewendelte Treppe vom EG zum OG
- Massivholz-Treppe

TÜREN

- Kellertüren erneuert (2024)
- Brandschutztür zum Heizungskeller
- Kellertür zum Garten mit Milchglas-Element
- Furnierte Innentüren im gesamten Haus - teils mit Glas
- Hauseingangstür mit sechs Glaselementen

WÄNDE/DECKEN

- Holzpaneele an der Decke
- Klinkermauer im Treppenbereich EG/OG
- Fliesenspiegel in der Küche
- Verschiedene Tapeten im gesamten Haus

WEITERE DETAILS

- Teils Klinkerfassade rund um die Fenster, am Haussockel und im Eingangsbereich





FERIENWOHNUNG I

- Moderne Einrichtung
- Sanierungsbedürftiges Obergeschoss
- Modernes gefliestes Tageslicht-Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Waschtisch, WC, Handtuchheizkörper
- Laminat: Diele, Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer
- Fliesenboden: Badezimmer, Küche
- Deckenhöhe (EG/OG): ca. 2,36 m/1,98 m
- Einbauküche mit Fenster und Platz für einen Sitzbereich inkl. Geschirrspüler, Herd, Ofen, Kühlschrank
- Doppelt verglaste Kunststofffenster mit Innenrollos (ein Rollladen im Wohnzimmer)
- Deckenspots im Wohnzimmer
- Weiß furnierte Innentüren - teils mit Glas-Element
- Kamin im Wohnzimmer
- Wandhängende Heizkörper in allen Räumen
- Tapete in allen Räumen
- Fliesenspiegel in der Küche
- Wandpaneele im Flur
- Inkl. Abstellkammer

FERIENWOHNUNG II

- Gefliestes Tageslicht-Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, WC, Handtuchheizkörper
- Laminat: Wohnzimmer
- Teppichboden: Schlafzimmer
- Fliesenboden: Weitere Räume
- Deckenhöhe: ca. 2,36 m
- Einbauküche mit Fenster und Platz für einen Sitzbereich inkl. Geschirrspüler, Herd, Ofen, Mikrowelle, Kühlschrank, Markengeräte der Firma Bauknecht
- Doppelt verglaste Kunststofffenster mit Innenrollos
- ca. 11,55 m² große Terrasse
- Furnierte Innentüren
- Kamin im Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Wandhängende Heizkörper in allen Räumen
- Tapete in allen Räumen
- Fliesenspiegel in der Küche
- Decken-Holzpaneele: Küche, Flur, Badezimmer





trendy**GRUNDSTÜCK**



- | | | | | | |
|-----------|------------------|-----------|-------------------|-----------|------------------------|
| 01 | Zufahrt | 06 | Eingang Haupthaus | 11 | Tabakscheune |
| 02 | Eingang Fewo I | 07 | Gewächshaus | 12 | Garage/Lager II |
| 03 | Eingang Fewo II | 08 | Weg zum Fließ | 13 | Scheune mit Garage III |
| 04 | Terrasse Fewo II | 09 | Swimmingpool | 14 | Sommerküche |
| 05 | Garage/Lager I | 10 | Bioklärgrube | 15 | Werkzeughalle |



trendy**LAGEPLAN**



Im vorderen Bereich wird Ihr zukünftiges Grundstück von zwei benachbarten Häusern eingerahmt. Eine lange gepflasterte Auffahrt führt von der Straße zu Ihrem Innenhof. Linker Hand befinden sich eine Werkstatt, eine Sommerküche und die große Scheune mit Garage und viel Lagerfläche. Zu Ihrer Rechten werden Sie von Ihrem Ferienhaus mit zwei Wohnungen begrüßt. Das Ferienhaus und das weiter südlich errichtete Wohnhaus werden durch eine Garage mit Lager verbunden.

Mitten im Innenhof steht eine wundervolle Süßkirsche. Diese wird von gepflasterten Wege- und Stellflächen umrahmt. Südlich der Kirsche befindet sich das Einfamilienhaus, südöstlich des Baums wurden eine Garage mit Lager und eine Tabakscheune errichtet. Hinter der Tabakscheune liegt die Biokläranlage in einem kleinen Schilffeld. Südlich des Einfamilienhauses steht ein Gewächshaus.

Von einer hohen Hecke und verschiedenen Bäumen getrennt, geht das Grundstück hinter der Tabakscheune und dem Gewächshaus in einer weitläufige Wiese über, auf der sich ein Swimmingpool befindet. Diese ist durch einen trockenen Bachlauf und eine Baumreihe vom südlich anliegenden Feld abgegrenzt. Auch dieses Feld gehört zu Ihrem weitläufigen Grundstück.

Ein von Ihren Vorbesitzern angelegter Weg führt durch die Felder zum Greifenhainer Fließ, wo Ihre Gäste und Sie in Zukunft Forellen angeln. Zwischen Ihren Feldern und direkt am Fließ befindet sich außerdem ein öffentlicher Weg, der im Zentrum von Babow seinen Ursprung hat.









trendyEINKAUFEN



Als Bewohner von Babow profitieren Sie von einer guten Erreichbarkeit aller wichtigen Einkaufsmöglichkeiten. Für Ihre täglichen Besorgungen finden Sie in der Umgebung gut sortierte Supermärkte wie REWE (in Vetschau) oder EDEKA (in Burg) – bequem mit dem Auto oder auch Fahrrad erreichbar. Im nahegelegenen Kolkwitz (15 Fahrminuten) erwarten Sie rund um eine Kaufland-Filiale u. a. ein Bäcker, eine dm-Drogerie, Aldi und weitere Geschäfte, die Ihren Alltag erleichtern.

Möchten Sie lieber frisch und regional einkaufen? Dann empfehlen wir Ihnen Wochenmärkte in Vetschau, Burg oder auch Cottbus. Hier bummeln Sie sich durch frisches Obst und Gemüse, Fleisch- und Wurstwaren direkt vom Erzeuger sowie handgemachte Produkte.

Auch kleinere Hofläden in der Umgebung laden Sie dazu ein, regionale Spezialitäten zu entdecken. Kurze Wege und ein vielfältiges Angebot machen das Einkaufen in und um Babow besonders angenehm – ob für den schnellen Einkauf zwischendurch oder den ausgiebigen Wochenendeinkauf.



trendy**ANBINDUNG**

In Babow genießen Sie nicht nur naturnahes Wohnen, sondern auch eine gute Verkehrsanbindung. Wenn Sie mit dem Auto unterwegs sind, erreichen Ihre Gäste und Sie die Innenstadt von Cottbus in nur etwa 15 bis 20 Minuten Fahrzeit – ideal für Pendler oder einen kurzweiligen Stadtbesuch. Über die Bundesstraße B169 und die A15 (nach Berlin) sind auch überregionale Ziele schnell erreichbar.

Nutzen Sie lieber öffentliche Verkehrsmittel? Kein Problem. Die Buslinie 37 verbindet Babow zuverlässig mit Burg, Kolkwitz und Cottbus. Die nächstgelegene Haltestelle ist zu Fuß erreichbar und bringt Sie schnell ans Ziel – sei es zur Arbeit, zur Schule, zum Einkaufen oder zum nächsten Ausflug ins Grüne.

Für Pendler bieten sich die Regionalbahnhöfe in Kolkwitz (RB43/RE10) und Vetschau (RE2/RE7) an. Von hier fahren Sie direkt nach Cottbus, Berlin, Nauen, Falkenberg und Frankfurt Oder – so sind Sie flexibel unterwegs, auch ohne eigenes Fahrzeug.

Ob Auto, Bus oder Bahn – von Babow aus bleiben Sie mobil und sind bestens angebunden, ohne auf die Ruhe des Landlebens zu verzichten.





trendy**FREIZEIT**



Wenn Sie die Natur lieben, werden Sie sich in Babow sofort wohlfühlen. Der Ortsteil von Kolkwitz ist von Wäldern, Feldern und idyllischen Wegen umgeben – perfekt für Spaziergänge, Joggingrunden oder ausgedehnte Radtouren.

Die Umgebung lädt zum Entdecken ein: Ob eine Tour durch das nahegelegene Naturschutzgebiet, ein Ausflug in den Spreewald oder ein entspannter Tag am See – hier beginnt Ihre Freizeit direkt vor der Haustür. Auch Angler und Naturfreunde kommen auf ihre Kosten, denn die Region bietet zahlreiche ruhige Plätze zur Erholung.

Für sportlich Aktive gibt es Vereine in Kolkwitz oder Cottbus, die ein vielfältiges Angebot bieten – von Fußball bis Reiten. Auch kulturell ist einiges los: Feste, Märkte und Veranstaltungen in der Umgebung sorgen für Abwechslung im Jahresverlauf.

Wollen Sie die Seele baumeln lassen, fahren Sie in die Spreewald Thermal in Burg und lassen sich einen Tag lang so richtig verwöhnen!



trendyBILDUNG

In Babow dürfen Sie sich auf ein familienfreundliches Umfeld freuen. Etwa zehn Fahrminuten entfernt, in Vetschau, befinden sich gleich drei Kitas, die sich auf den Besuch Ihrer Liebsten freuen. Auch für Grundschul Kinder ist gesorgt: Insgesamt vier Grundschulen in Vetschau, Krieschow und Kolkwitz bieten Ihnen ein vielfältiges Angebot.

Wenn Ihre Kinder älter werden, profitieren Sie von der Nähe zur Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe in Kolkwitz OT Hänchen und zur Theodor-Fontane-Gesamtschule in Burg. So ist ein durchgängiger Bildungsweg in der Region möglich. Beide Schulen sind von Kolkwitz aus auch mit dem Bus erreichbar.

Auch für die Freizeit hat Babow einiges zu bieten: Spielplätze, Sportvereine und Naturflächen laden zum Toben, Spielen und Entdecken ein. Besonders beliebt bei Familien sind Fahrradtouren durch die ländliche Umgebung oder ein Ausflug in die nahegelegene Spreewaldregion.

Hier wachsen Kinder behütet auf – mit viel Platz zum Spielen, frischer Luft und einem Umfeld, das Lernen und Freizeit in idealer Weise verbindet.





trendy**FERIEN**



Für Ihre Feriengäste bietet die Region rund um Babow zahlreiche Möglichkeiten für erholsame und abwechslungsreiche Urlaubstage. Der nahegelegene Spreewald ist ein echtes Naturparadies – ideal für Kanutouren, Wanderungen oder eine gemütliche Kahnfahrt durch die typischen Fließe. Besonders im Sommer lohnt sich ein Tagesausflug nach Vetschau, Burg oder Lübbenau mit ihren charmanten Altstädten und regionaler Gastronomie.

Auch Radfahrer kommen auf ihre Kosten: Gut ausgebaute Radwege führen direkt durch Babow und verbinden Ihre Feriengäste mit dem Umland. Für Familien zeigen sich der Erlebnispark Teichland oder der Tierpark Cottbus als spannende Ausflugsziele.

Ihre Gäste suchen nach Ruhe und Entspannung? In der Spreewald-Therme in Burg finden sie Wellness pur – mit Solebecken, Saunalandschaft und Ruhezonen.

Ob Aktivurlaub oder Erholung – von Babow aus steht Urlaubern die ganze Vielfalt der Lausitz offen. Die Kombination aus Ruhe, Natur und kulturellem Angebot macht die Region zu einem attraktiven Ziel für kleine Auszeiten direkt vor der Tür.



trendy**NÄHE**

WAS	KM-ENTFERNUNG	MIT AUTO	MIT FAHRRAD	ZU FUSS/MIT ÖFFIS
Lebensmittelmarkt (REWE)	5,70	9 Min	16 Min	33 Min
Kaufland Kolkwitz	10,60	14 Min	35 Min	35 Min
BlenchenCARRÉ Cottbus	18,20	21 Min	52 Min	43 Min
Bus	0,50	1 Min	1 Min	1 Min
Regionalbahn Vetschau	5,00	7 Min	16 Min	23 Min
A15	6,80	10 Min	20 Min	47 Min
Flughafen BER	89,10	53 Min	-	-
Kita Sonnenkäfer	5,50	8 Min	17 Min	31 Min
Grundschule	6,30	10 Min	15 Min	40 Min
Oberschule	6,10	10 Min	15 Min	40 Min

Spreewald-Theme | 7,20 km | 11 Min.



EINKAUFEN

- 01 REWE
- 02 Netto
- 03 Kaufland/dm

BILDUNG

- 04 Kita Sonnenkäfer
- 05 Naturkita
- 06 Grundschule
- 07 Oberschule

FREIZEIT

- 08 "Zum Bergchen"
- 09 Reiterhof
- 10 Altstadt

GESUNDHEIT

- 11 Apotheke
- 12 Hausärzte
- 13 Fitnessstudio

ANBINDUNG

- 14 Bus
- 15 Regionalbahn
- 16 A15

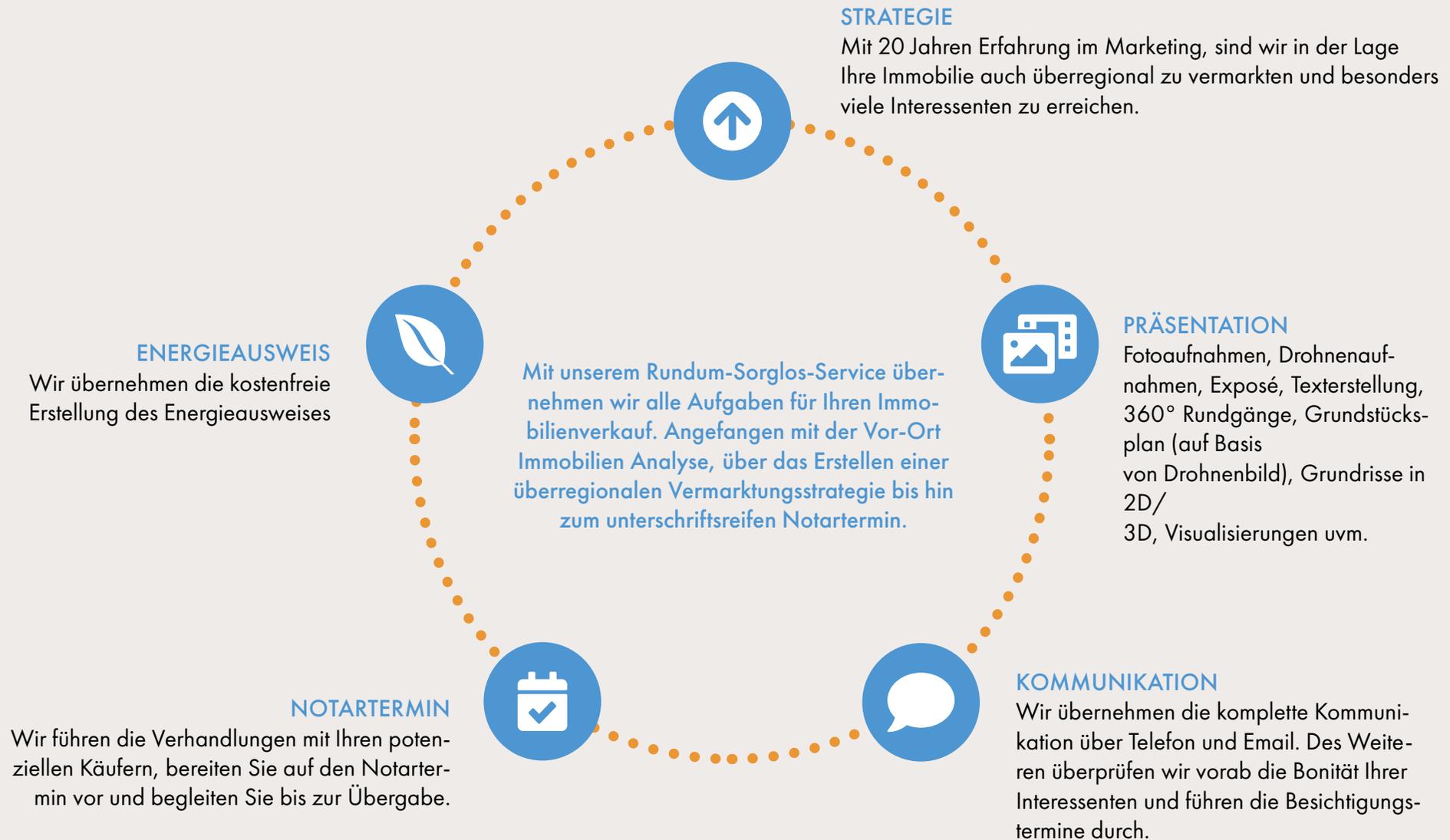
IMMOBILIE



trendyNÄHE



trendy**KONTAKT**





trendyANFRAGEN



FRAU MICHAEL FEIKE

+49 (0) 170 111 37 09
info@trendyimmo.de

Inhaber
Michael Feike

Reudnitz 23a
15848 Friedland

www.trendyimmo.de

PROVISION

Die Außenprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt. ist vom Käufer für den Nachweis/die Vermittlung der Immobilie zu zahlen. Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Der Provisionsbetrag ist in einer Summe ohne Abzüge direkt an trendyimmo zu zahlen.

Das Exposé dient der Vorabinformation. Eine Gewährleistung für die Vollständigkeit und Richtigkeit wird nicht übernommen. Die Darstellungen entsprechen dem Stand zum Zeitpunkt der Aufnahmen.

HAFTUNG

Das Exposé dient der Vorabinformation. Eine Gewährleistung für die Vollständigkeit und Richtigkeit wird nicht übernommen. Die Darstellungen entsprechen dem Stand zum Zeitpunkt der Aufnahmen.

Bildnachweis: Immobiliengeflüster GmbH / stock.adobe.com /
Karte: openstreetmap.org

WEITERGABEVERBOT

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor erteilt werden muss, an Dritte weiterzugeben.

Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

EIGENTÜMERANGABEN

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

DOPPELTÄTIGKEIT

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

HAFTUNGSBEGRENZUNG

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Ver-

halten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

VERJÄHRUNG

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

GERICHTSSTAND

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

VERBRAUCHERSCHLICHTUNGSSTELLE

Die Europäische Kommission stellt unter: <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

