Doppelte Chance auf 1.590 m² – gepflegtes Fertighaus & historischer Altbau mit Gestaltungsspielraum

360° Rundgang

Adresse: Jakobsberg 11, 96167 Königsfeld

Objekt ID: 1060584

Objekttyp	Wohnfläche	Zimmeranzahl	Grundstück	Käuferprovision	Kaufpreis
Einfamilienhaus	**ca. 144 m²**	**5**	**ca. 1.590 m²**	**3,57 %**	**249.000 €**

Highlights

+ Fertighaus aus dem Jahr 1981 auf ca. 920 m² Grundstücksfläche
+ Historisches Wohn- und Geschäftshaus auf ca. 670 m² mit angrenzender Scheune und Stallgebäude
+ Traumhafte Lage - prädestiniert für Naturliebhaber und Selbstversorger
+ Das Einfamilienhaus bietet Staufläche dank des Kellers, PKW Abstellmöglichkeiten sind vorhanden

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein einzigartiges Gesamtanwesen auf einem ca. 1.590 m² großen, ruhig gelegenen Grundstück in attraktiver Feldrandlage.

Das Anwesen umfasst zwei separate Gebäude, die entweder gemeinsam oder – nach vorheriger Grundstücksteilung – auch einzeln veräußert werden können. Die besondere Kombination aus großzügigem Platzangebot, ländlicher Ruhe und vielfältigem Nutzungspotenzial macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit für Familien, Selbstnutzer, Entwickler oder Investoren.
Die Liegenschaft umfasst zwei separate Objekte:

1. Ein renovierungsbedürftiges Fertighaus aus dem Jahr 1981 auf ca. 920 m² Grundstücksfläche
2. Ein historisches Wohn- und Geschäftshaus auf ca. 670 m² mit angrenzender Scheune und Stallgebäude

Die Wohnfläche des in den 80er Jahren erbauten Wohnhauses von ca. 144 m² umfasst insgesamt 5 Zimmer auf 2 Etagen. Im Erdgeschoss finden Sie 2 Zimmer, ein Tageslichtbad mit Dusche, einen großen Wohn- und Essbereich mit Terrassenzugang, sowie die Küche. Im OG befindet sich ein weiteres Duschbad und 2 große, vielseitig nutzbare Zimmer. Durch die Platzvielfalt kann die Immobilie nicht nur Paaren, sondern auch Familien ein neues Zuhause bieten. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet hier weitere Nutzfläche verteilt auf 4,5 Zimmern.
Der uneinsehbare Garten auf großzügigem Grund lädt zum Verweilen und Gestalten ein.

Das historische Gebäude wurde ca. 1922 gestaltet und besteht aus einem Wohnhaus mit ca. 190 m² Grundfläche, einer Scheune mit ca. 108 m² sowie einem Stallgebäude mit rund 52 m².
Der Altbau wurde bereits im Januar 2025 durch einen Architekten bewertet. Folgende Maßnahmen wurden als erforderlich identifiziert: Stabilisierung der Dachstuhlkonstruktion, Trockenlegung der rückwärtigen Fassade, Technische und energetische Sanierung.

Das Gebäude könnte als ca. 860 m² großes Grundstück herausgelöst werden. Somit läge das Wohnhaus dann auf einer verbleibenden Restgrundstücksgröße von ca. 730 m².

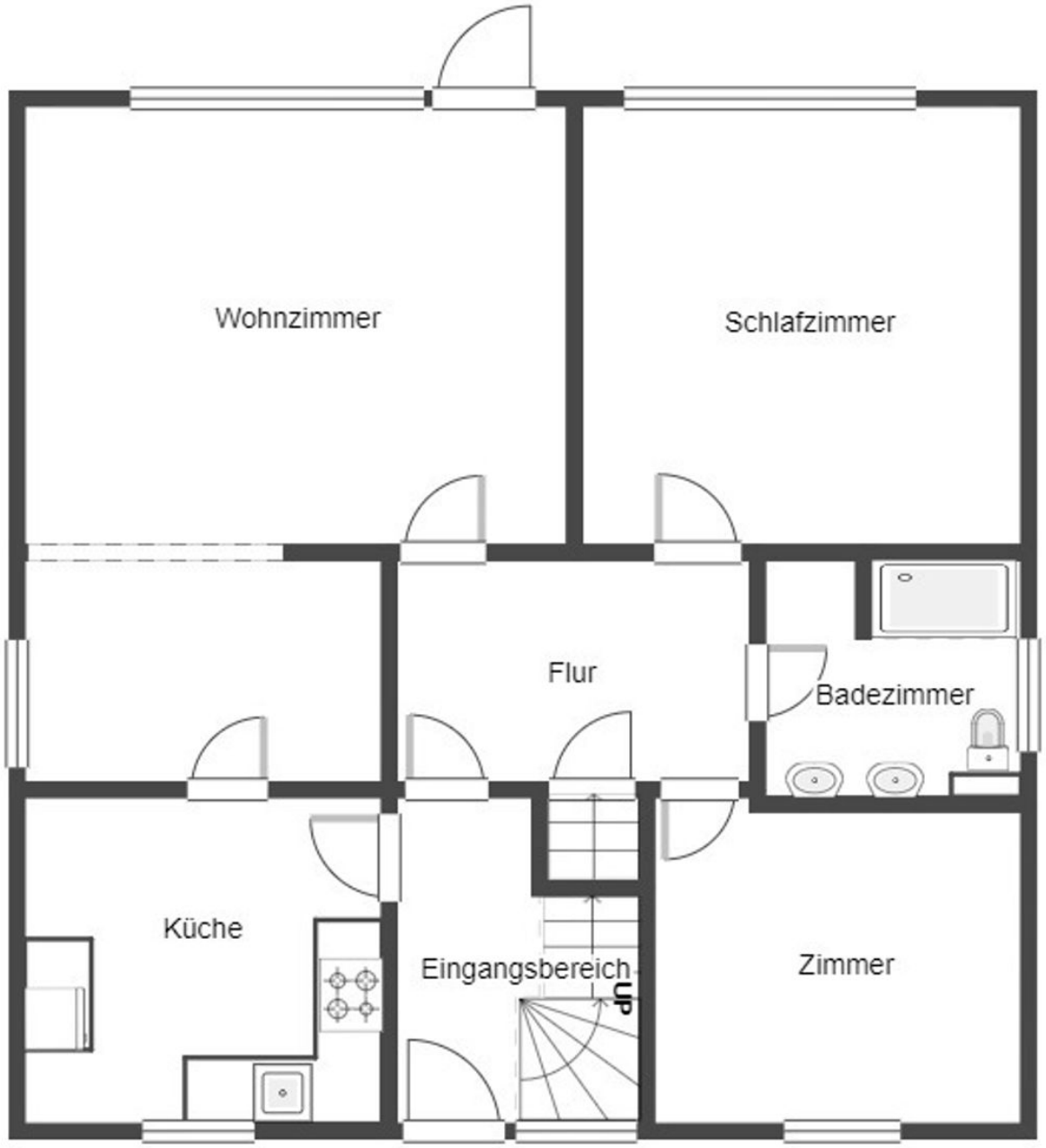
Lage

- **Lage:** Frische Luft und die natürliche Umgebung dank ruhiger Feldrandlage
- **Nahversorgung:** Sämtliche Geschäfte und Dienstleister in einem Umkreis von ca. 9,6 km erreichbar
- **Bildung/Betreuung:** Schulen und Kindertagesstätten in der Nachbarschaft ansässig
- **Anbindung:** Bushaltestelle ca. 350 m, Bundesstraße 22 sowie Autobahn 70 in komfortabler Reichweite

Charakteristika

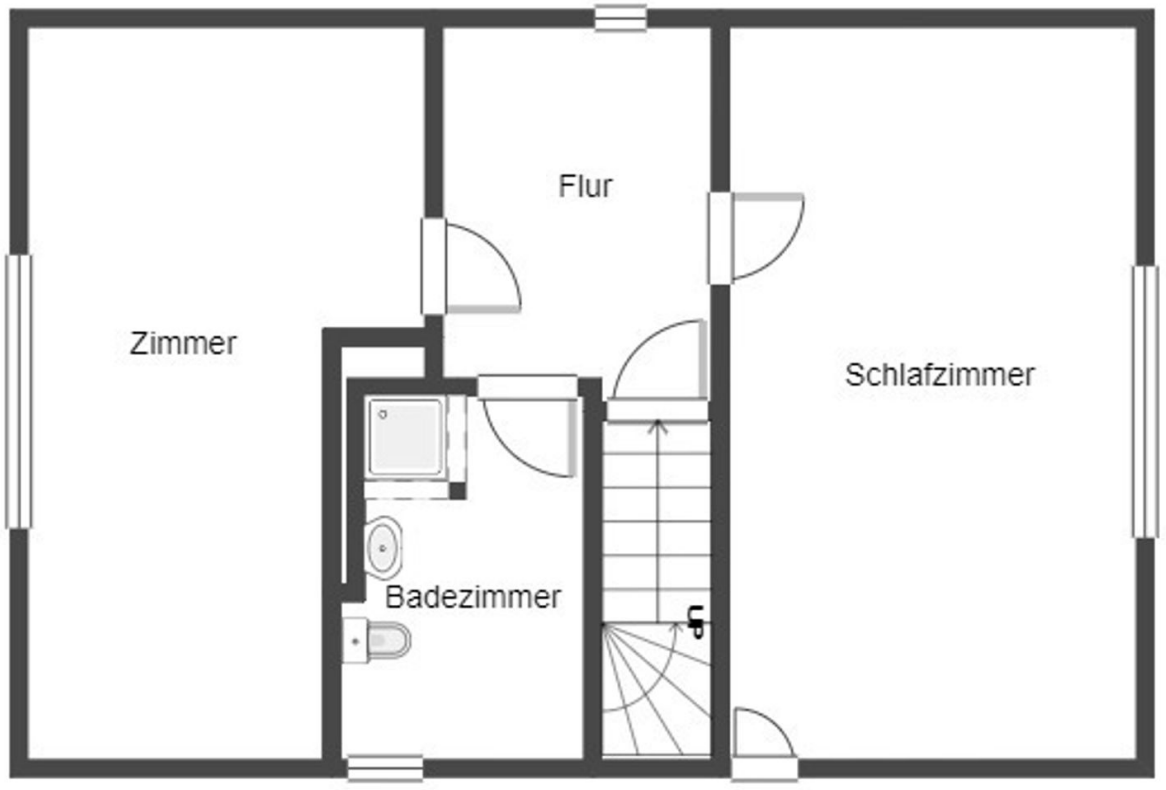
Baujahr	**1981**
Etagenanzahl	**2**
Wohneinheiten	**1**
Einbauküche	**vorhanden**
Garten	**vorhanden**
Zustand	**Renovierungsbed.**
Bodenbelag	**Laminat**

Grundrisse



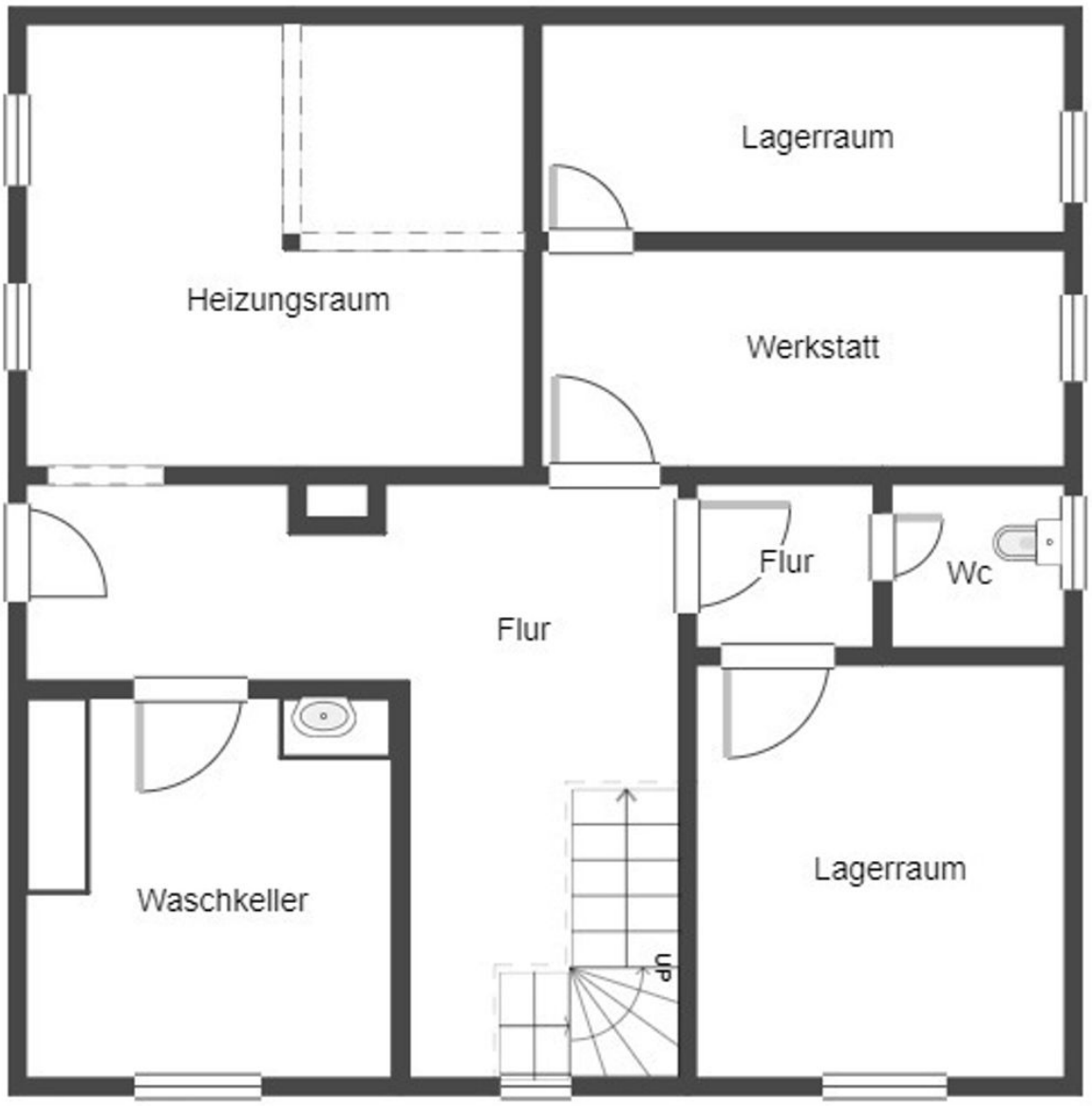
Grundriss Skizze EG

Grundrisse



Grundriss Skizze OG

Grundrisse



Grundriss Skizze UG

Außenansicht (2)

Außenansicht (3)

Außenansicht (4)

Bad

Bad 2

Büro

Eingangsbereich

Küche

Schlafzimmer 1

Schlafzimmer 2

Schlafzimmer 3

Terrasse

Titelbild

Wohnbereich

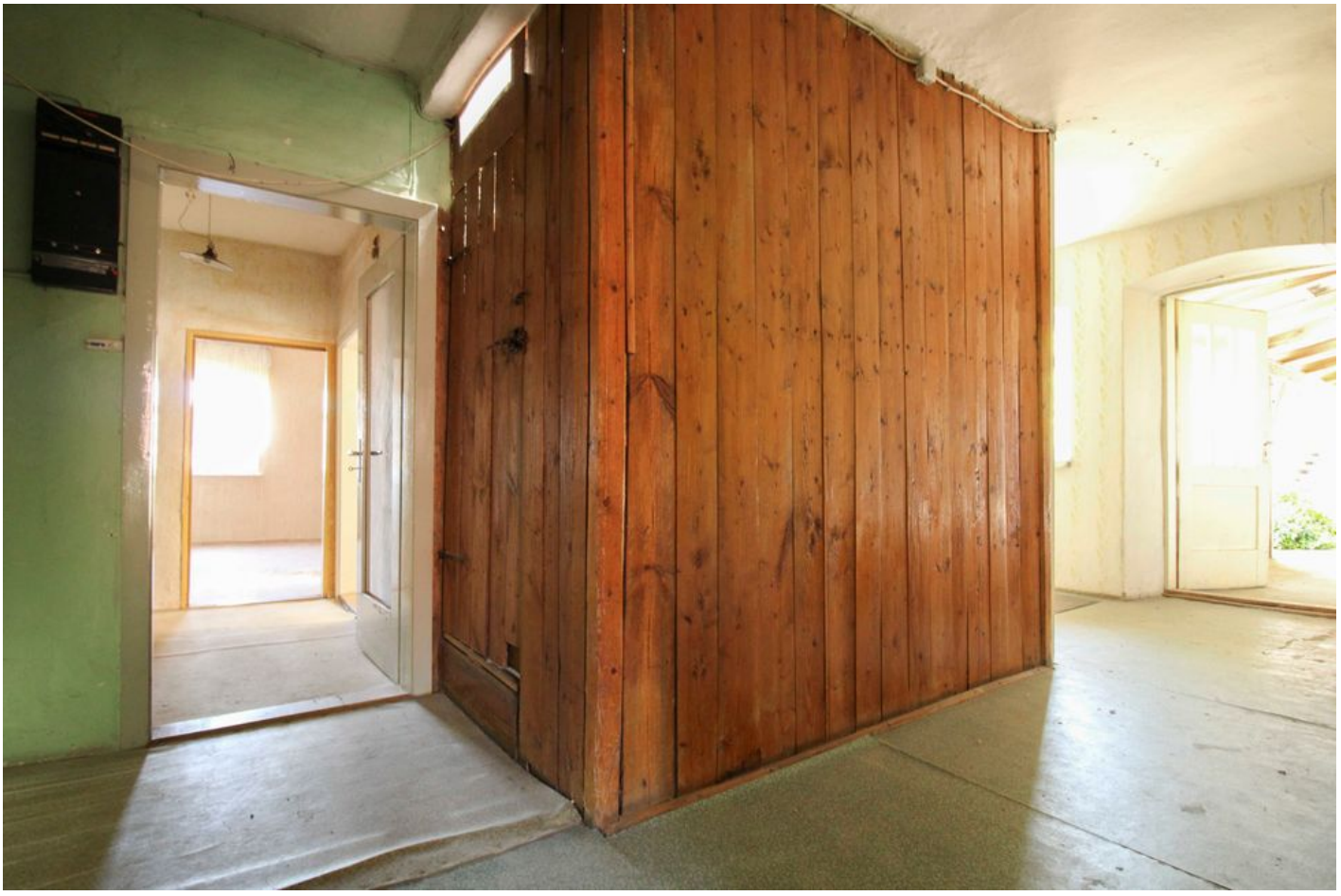
Außenansicht (Objekt 2)

Raum 2 (Objekt 2, Altbau)

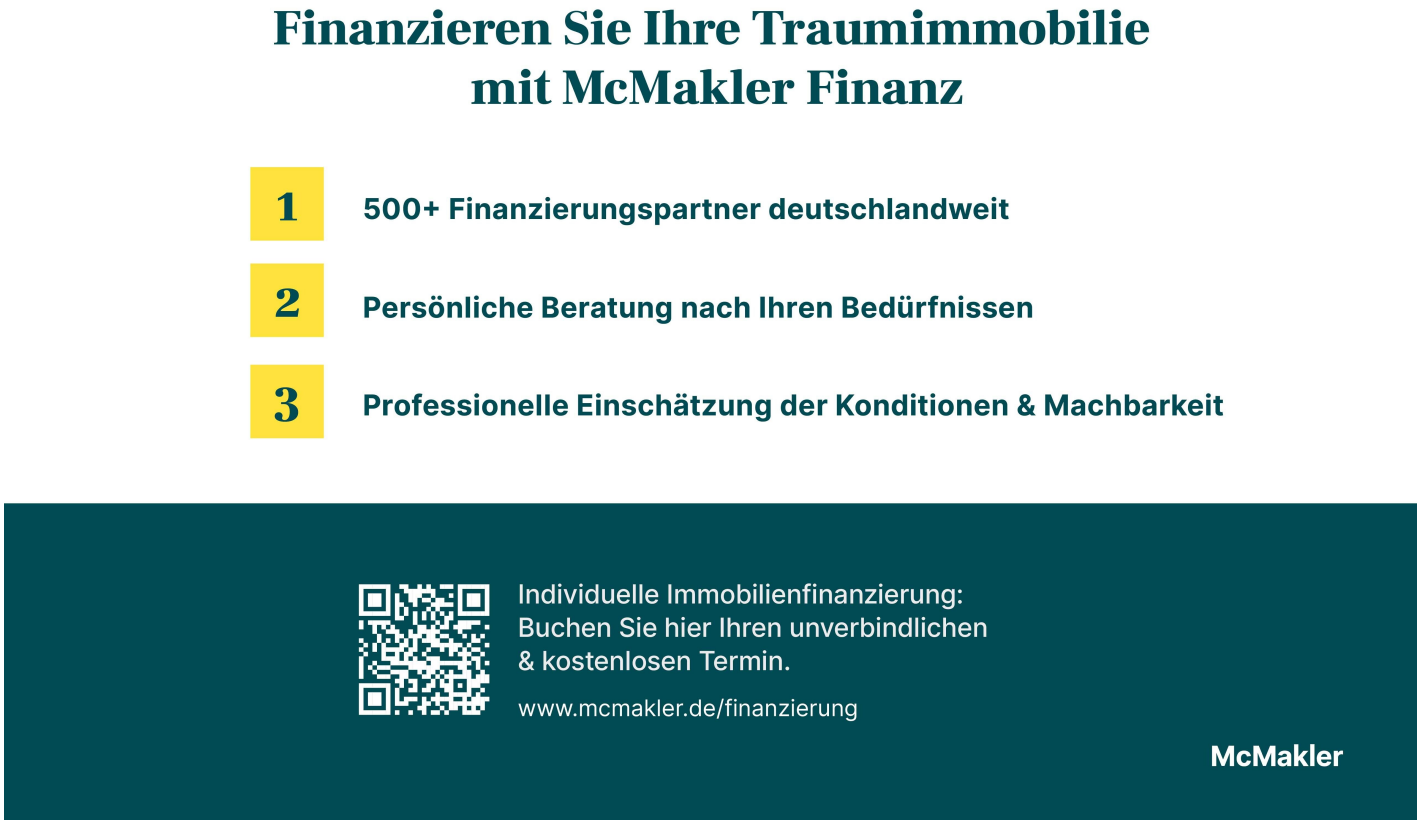
Raum 3 (Objekt2, Altbau)

Raum 8 (Objekt2, Altbau)

Bad (Objekt 2, Altbau)



Flur (Objekt 2, Altbau)



Finanzieren mit McMakler

Unsere Auszeichnungen

McMakler

Rechtliche Hinweise

Impressum

Dieses Dokument unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

McMakler GmbH
Am Postbahnhof 17
10243 Berlin
Datenschutzerklärung: mcmakler.de/datenschutz

Geschäftsführer: Benedikt Manigold
Vorsitzender des Beirats: Felix Jahn
Eingetragen beim Amtsgericht Charlottenburg, HRB 164028 B
Zuständige Aufsichtsbehörde: Ordnungsamt Friedrichshain-Kreuzberg,
Petersburger Str. 86-90, 10247 Berlin

Haftungshinweis

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Verkäufer oder dessen Erfüllungsgehilfen zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der vom Auftraggeber bestätigten Angaben. Ein Haftungsausschluss ist damit nur im Rahmen der unter www.mcmakler.de/agb abrufbaren AGB, insbesondere Ziffer 2 Buchstabe f) bzw. Ziff. 7 vereinbart.

Provisionshinweis

Die Provision i.H.v. 3,57 % inkl. MwSt. ist mit Kaufvertragsbeurkundung fällig, sofern der Verkaufspreis über 83.000,00 € liegt. Liegt der Verkaufspreis dagegen bei/unter 83.000,00 €, ist die fest vereinbarte Mindestprovision i.H.v. mind. 5.950,00 € inkl. MwSt. mit Kaufvertragsbeurkundung fällig. Die Mindestprovision fällt insg. nur einmal an, wodurch Verkäufer und Käufer die Mindestprovision dann jeweils mit 2.975,00 € inkl. MwSt. tragen.

Widerrufserklärung

Widerrufsrecht
Schließen Sie den Vertrag mit uns als Verbraucher, haben Sie das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angaben von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der McMakler GmbH, Am Postbahnhof 17, 10243 Berlin (widerruf@mcmakler.de; Fax: +49 (0) 30-555766858; Tel.: +49 (0) 800 5008002) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das nachstehende Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ab- lauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs
Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, hat McMakler Ihnen alle Zahlungen, die McMakler von Ihnen erhalten hat, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei McMakler eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwendet McMakler dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, es wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.
Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie McMakler einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie McMakler von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.
Ende der Widerrufsbelehrung.

Muster-Widerrufsformular
Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an:

McMakler GmbH
Am Postbahnhof 17
10243 Berlin

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistungen (*):

- Bestellt am (*)/erhalten am (*):
- Name des/der Verbraucher(s):
- Anschrift des/der Verbraucher(s):
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier):
- Datum:

(*) Unzutreffendes streichen.

Erhalten:

Ort	Datum	Unterschrift Auftraggeber/Verbraucher

Erklärung des Verbrauchers
Mit Beauftragung des Maklers, insbesondere durch die Bitte um die Vereinbarung eines Besichtigungstermins,

- verlange ich ausdrücklich, dass McMakler vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnt (§ 357 Abs. 8 BGB);
- stimme ich ausdrücklich zu, dass McMakler vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnt; mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch McMakler mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB).

Unterschrift Auftraggeber/Verbraucher