

Exposé

Einfamilienhaus in Wendisch Rietz

Stadtvilla in beliebter Urlaubslage am Scharmützelsee



Objekt-Nr. OM-230935

Einfamilienhaus

Verkauf: **520.000 €**

Telefon: 0159 06761285

Mobil: 0176 78940070

15864 Wendisch Rietz
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	650,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	125,00 m²	Stellplätze	1
Nutzfläche	143,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschöne Stadtvilla im modernen Stil

Von außen ist das freistehende Einfamilienhaus des Typs Uno 123 in massiver Bauweise ein echter Hingucker. Für Gäste, die Sie besuchen wollen, gar nicht zu verfehlen. Auch für Sie und Ihre Familie macht das Nachhausekommen gleich noch mehr Spaß:

Der repräsentative Eingangsbereich begrüßt Sie jeden Tag aufs Neue.

Klare, symmetrische Formen und Linien sind das visuelle Highlight Ihres neuen Zuhauses. Ihnen stehen zwei vollwertige Geschosse zur Verfügung, um Ihre Wohnwünsche zu verwirklichen.

Der ganz klare Lieblingsplatz Ihres zirka 125 m² großen Einfamilienhauses ist der großzügige Garten. Also Tür auf und raus geht's. Über die große Terrasse hinein ins eigene Grün. Hier können die Kids mit ihrem Golden Retriever Amy nach Lust und Laune toben. Langweilig wird es bestimmt nicht. Denn es ist genug Platz für ein Fußballtor und einen kleinen Swimmingpool. Oder für eine schöne Rosenhecke.

Das Haus liegt in einer verkehr ruhigen Gegend, Kinder können problemlos draußen Spielen.

Genießen sie Natur pur, eine idyllische Umgebung sowie ein wunderschöner See der nur 500m vom Haus entfernt ist. Leben sie dort wo andere ihren Urlaub machen.

Für Entspannung und Spaß ist ebenfalls gesorgt:

- Satama Sauna Resort & Spa
- A-Rosa Golf Club
- Wasseraktivitäten rund um den Scharmützelsee

Die Immobilie ist auch sehr gut zur Vermietung (auch an Urlauber) geeignet.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Der Staatlich anerkannter Erholungsort Wendisch Rietz liegt ca. 60 km südöstlich von Berlin, ungefähr 7 km südöstlich von Storkow (Mark) und 17 km westnordwestlich von Beeskow in Brandenburg. Der Ort liegt am südlichen Ende des Scharmützelsees, der mit einer Länge von 10 km und einer Fläche von 12,1 km² der zweitgrößte See in Brandenburg ist. Der Ort liegt umgeben von weiteren Seen (Großer Storkower See, Großer Glubigsee, Kleiner Glubigsee, Großer Gresensee, Kleiner Gresensee, Großer Wucksee, Kleiner Wucksee und Springsee) in einem großen Waldgebiet.

Zwischen Berlin und dem Spreewald, am größten See in der Mark Brandenburg, liegt eingebettet in eine einzigartige Naturlandschaft Wendisch Rietz.

Wendisch Rietz bietet neben Ruhe und Erholung auch vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten für Klein und Groß.

Auch kulinarisch bleiben keine Wünsche offen. Ob fangfrischer Fisch aus dem Scharmützelsee oder Wildspezialitäten aus den märkischen Wäldern, in den Restaurants ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Ansicht Gartenseite



Garten obere Ebene recht.Seite

Exposé - Galerie

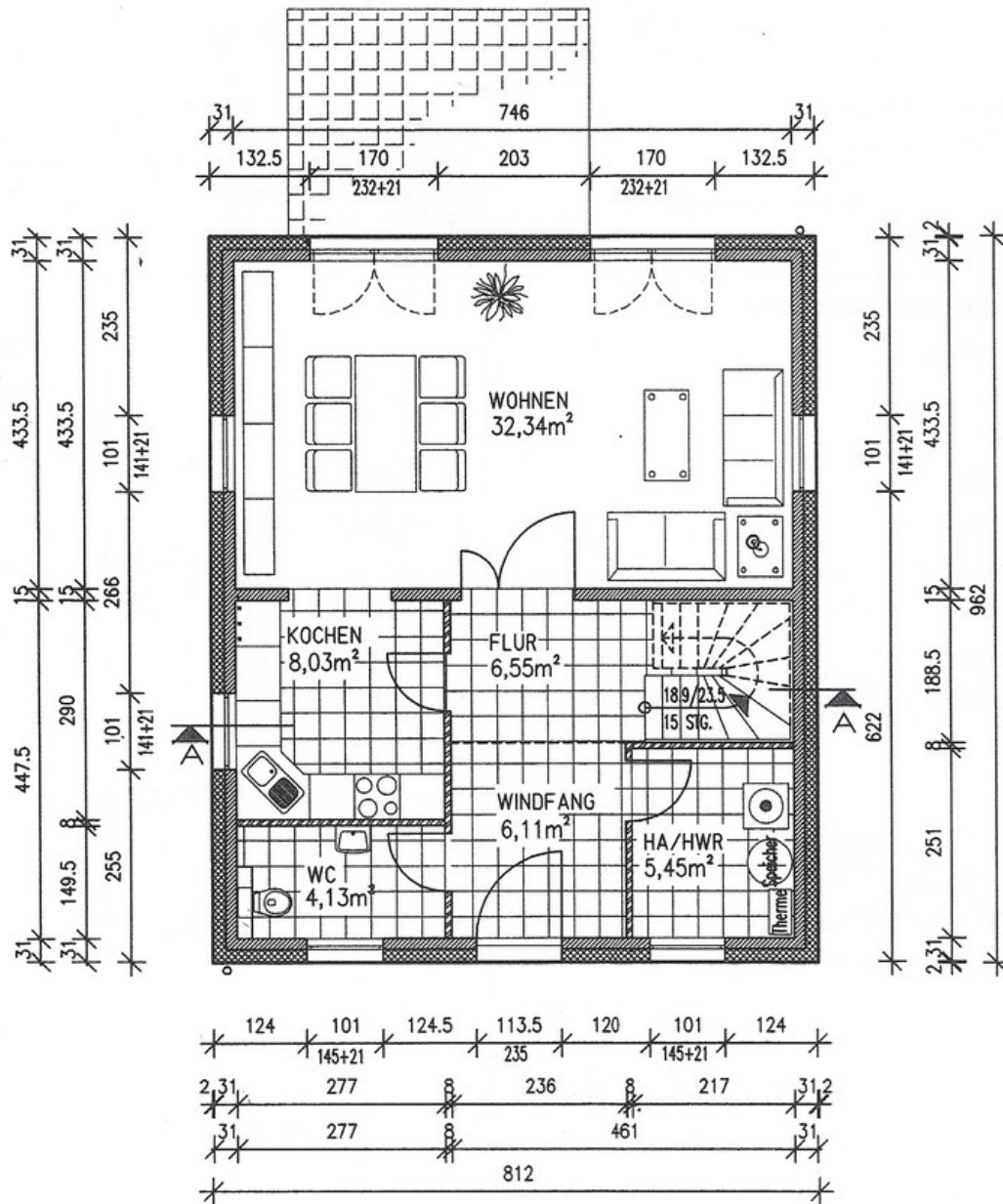


Garten obere Ebene linke Seite



Ansicht aus der zweiten Ebene

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse

Vordruckverlag Weise GmbH, Bamberger Str. 1, 01187 Dresden

Berechnung der Wohn- und Nutzflächen

Zutreffendes bitte ankreuzen X oder ausfüllen!

Aktenzeichen

Baumaßnahme		Bauvorhaben				
☒ Neubau ☐ Umbau ☐ Anbau ☐		Einfamilienhaus "UNO 123"				
Bauherr		Bauort				
NCC Deutschland GmbH						

Lfd. Nr. der Räume	Berechnungsansätze	Wohn- u. Schlafräume einschl. Küchen Anzahl	Wohn- u. Schlafräume	Küchen	Nebenräume	Gewerbbl. bzw. Wirtsch.-R
Wohnflächen nach WoFIV						
EG	Windfang				5,33	
EG	Flur				6,55	
EG	WC				4,13	
EG	Küche	1,00		8,03		
EG	Wohnen	1,00	32,34			
OG	Flur				5,41	
OG	Eltern	1,00	17,27			
OG	Kind 1	1,00	15,24			
OG	Kind 2	1,00	15,25			
OG	Bad				8,53	
Nutz- und Funktionsflächen nach DIN 277						
EG	Hausanschlußraum/Hauswirtschaftsraum					6,12
Summe:		5,00	80,10	8,03	29,95	6,12
		124,20				

Ort, Datum Fürstenwalde, 12.01.2011	Unterschrift des Planverfassers
--	---------------------------------

Flächenberechnung

Architectural floor plan of a house with dimensions and room labels. The plan includes a central hall (FLUR) and several rooms: two bedrooms (BET), a bathroom (BAD), a kitchen (KUCH), a living area (Wohnbereich), and a terrace (TERR). The dimensions are provided in meters (m) and centimeters (cm).

Dimensions (m):

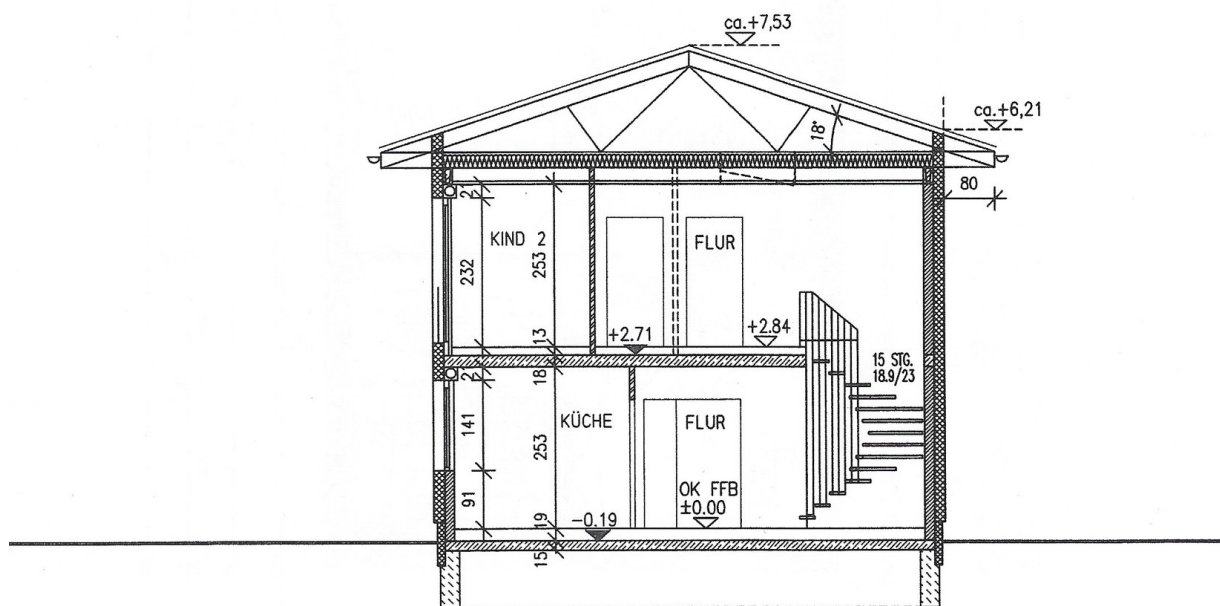
- Overall width: 23.5
- Overall depth: 62.2
- Room dimensions:
 - BED: 3.46 x 2.16
 - BED: 3.46 x 2.16
 - BAD: 3.46 x 2.16
 - KUCH: 3.46 x 2.16
 - Wohnbereich: 3.46 x 2.16
 - TERR: 3.46 x 2.16

Room Labels:

- BED (Bedroom)
- BAD (Bathroom)
- KUCH (Kitchen)
- Wohnbereich (Living Area)
- TERR (Terrace)
- FLUR (Hall)

Seite 9/10

Exposé - Grundrisse



Seitenschnitt Haus