

Exposé

Villa in Petershagen

VILLA MIT ca. 1000 qm GARTEN IN PETERSHAGEN/ EGGERSDORF PROVISIONSFREI HAUS



Objekt-Nr. OM-272525

Villa

Verkauf: **660.000 €**

Ansprechpartner:
Fam. Zühlke

15370 Petershagen
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1932	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	1.000,00 m ²	Übernahmedatum	01.06.2025
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	175,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	256,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mit der luxuriösen Vorstadt-Villa "Sweet Home" machen Sie Ihren Traum vom herrschaftlichen Leben vor den Toren Berlins wahr. Diese prachtvolle Immobilie befindet sich auf einem 1000 qm großen Grundstück und lässt keine Wünsche offen.

Das einzigartige Einfamilienhaus mit ca. 256 m² Wohn/Nutzfläche aus den 30er Jahren wurde vor ca. 9 Jahren liebevoll restauriert und saniert. Besonderes Augenmerk wurde auf die sorgfältige Aufarbeitung der Fassadenelemente gelegt.

Die Villa verfügt über 7 Zimmer zuzüglich der Küche, einem Bad und 2 Gäste-WC's, der ausgebauten Dachmansarde sowie einem Galerie ähnlichen Raum und erstreckt sich über drei Etagen.

Folgen Sie uns auf eine kleine Reise durch dieses besondere Juwel. Über eine imposante Treppe gelangen Sie durch den überdachten Eingang in den großzügigen Empfangsbereich mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Dieser führt Sie in das einladende Wohnzimmer mit integriertem EtOH Kamin. Das angrenzende repräsentative Esszimmer bildet das Herzstück des Anwesens. Es ist offen gestaltet und bietet Zugang zum Dienstzimmer mit eigenem Bad, in die obere Etage sowie in den Keller. Über eine geschwungene Holztreppe erreichen Sie die mondäne und geräumige Wohnküche. Diese verfügt über eine hochwertige Einbauküche mit Kücheninsel und einem Zugang zum kleinen Wintergarten. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich eine kleine Einraumwohnung mit Toilette und Waschgelegenheit. Sie ist über einen separaten Eingang von Außen zugänglich.

Die schön restaurierte Vollholz-Treppe führt Sie vom Esszimmer aus in das Obergeschoss. Dieses besteht aus einem galerieähnlichen Arbeitszimmer mit einer großen noch nicht ausgebauten Terrasse. Von hier aus haben Sie einen herrlichen Blick auf den Garten. Zwei weitere Zimmer sowie das Badezimmer mit Badewanne und Dusche befinden sich ebenfalls auf dieser Ebene. Von hier aus führt eine Treppe in die ausgebaute Mansarde. Diese verfügt über eine Grundfläche von 38qm. Hier bieten sich viele Möglichkeiten für einen Hobby-, Spiel-, oder Multifunktionsraum. Zusätzlichen Stauraum bieten die Kellerräume.

Die Villa ist von einem 1000m² grünen Garten umgeben. Auf drei Terrassen haben Sie die Möglichkeit zu Verweilen.

Ausstattung

Diese herrschaftlich ausgestattete Villa "Sweet-Home" bietet ein besonderes Wohnerlebnis auf einem schönen Grundstück im Speckgürtel von Berlin.

Beheizt wird sie über eine Gas-Brennwerttherme aus dem Jahr 2013. Die Warmwasserversorgung erfolgt über die Heizungsanlage. Zusätzlich sorgt der schöne Kamin für angenehme Wärme.

2013 wurde die Villa umfassend saniert:

- Gas-Brennwerttherme, Heizkörper
- EtOH-Kamin
- Elektroinstallation
- Mansardendach, eingedeckt mit Dachziegeln
- Kunststofffenster mit Sprossen, doppelt verglast, Fensterläden
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Holztüren, teilweise mit Glaselementen
- Bodenbeläge: Parkett, Dielen und Fliesen
- hochwertige Massivholztreppe
- Wohnküche mit Elektrogeräten

- Wintergarten
- separate Wohnung mit sanitären Anlagen

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Dieses Anwesen eignet sich für Alle, die etwas Besonderes in ruhigem Umfeld mit sehr guter Infrastruktur suche.

Petershagen/Eggersdorf ist eine junge, wachsende Gemeinde im Landkreis Märkisch-Oderland, nahe der Berliner Stadtgrenze, direkt an der S-Bahnlinie S5 .

Eine exzellente private Grundschule sowie ein Private weiterführende Schule sind für die Kinder in ca. 5 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.

Strausberg befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet Ihnen viele Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und das renommierte Theodor-Fontane Gymnasium.

Die S-Bahnlinie S5 ist in ca.15 Minuten zu Fuß, oder 5 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

Von Petershagen Nord/, Fredersdorf aus bietet sich eine optimale Anbindung in das Berliner Stadtzentrum. In 40 min. erreichen Sie den Alexanderplatz.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	96,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Garten vorne



sicht von der Strasse

Exposé - Galerie



Garten hinten



Flur

Exposé - Galerie



Terrasse



Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Büro

Exposé - Galerie



Bad

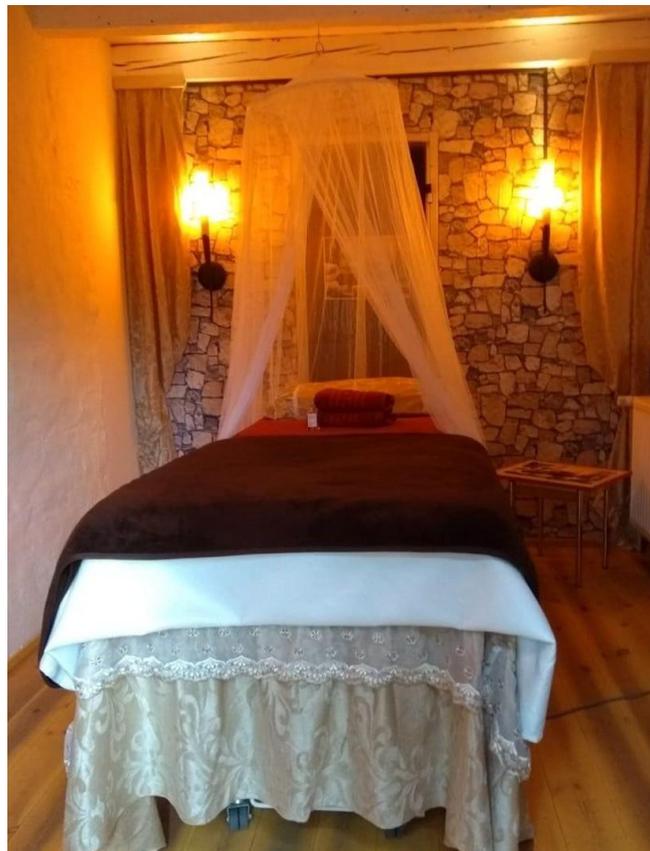


Bad

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Garten vorne

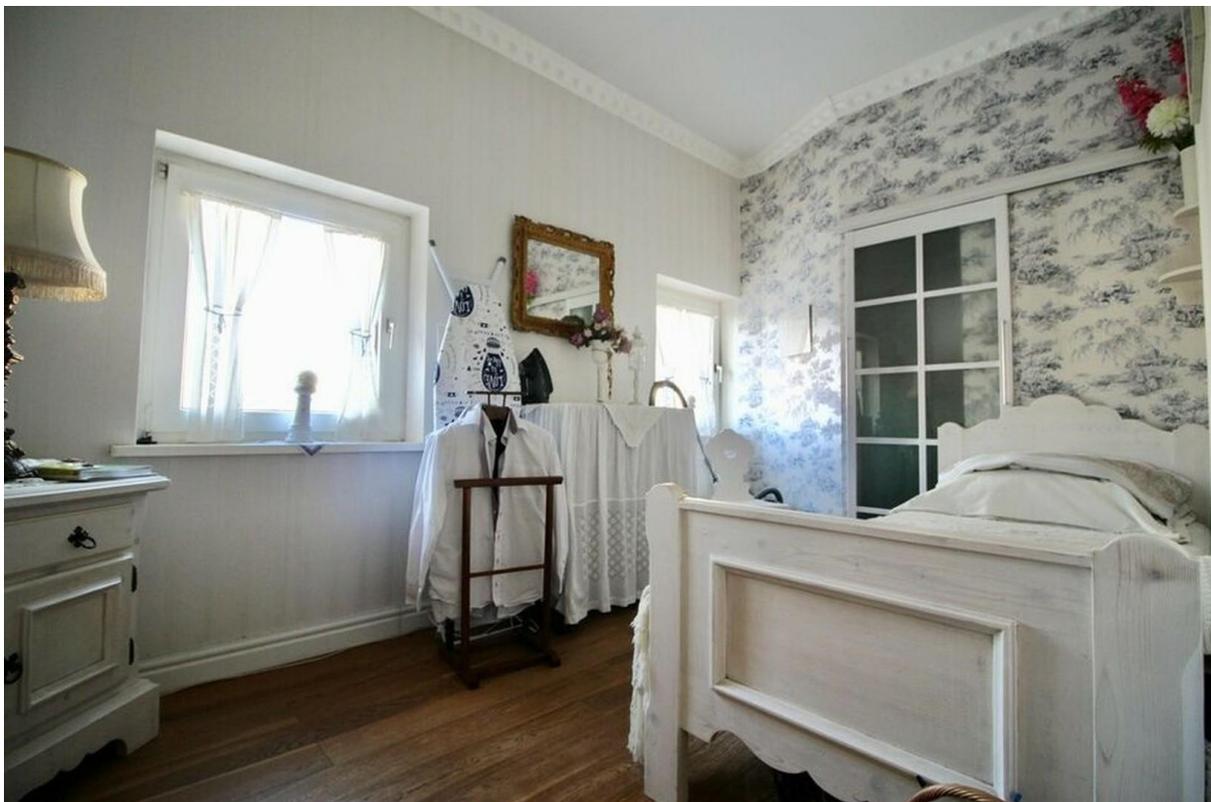


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Zimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Dach



Dach1

Exposé - Galerie



Dach2



Dach3