ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Einfamilienhaus in Velten

Neue Chance! Koffer packen und schnell einziehen!
Provisionsfrei!

Objekt-Nr. OM-283939

Einfamilienhaus

Verkauf: **498.000 €**

Ansprechpartner:
CS Immobilien - Carola Schütz
Telefon: 0177 9324482

Am Fasanenhügel 19
16727 Velten
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	545,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	128,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	180,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Objektbeschreibung

Sie haben schon immer den Traum vom Bauen und einem tollen Haus im Grünen?

Hier müssen Sie nicht mehr bauen!!!

Wohnen und Wohlfühlen werden Ihnen und Ihrer Familienbande hier ganz sicher nicht schwer fallen.

Umgeben von viel Grün und Ruhe können Sie künftig hohen Wohnkomfort genießen.

Dieses Haus wurde 2008 in massiver Bauweise gebaut und seit dem mit viel Liebe zum Detail stets gepflegt und der Garten zu einer Wohlfühloase für Eltern und Kinder hergerichtet.

Das Einfamilienhaus befindet sich technisch und optisch in einem ausgezeichneten Zustand. Nur hochwertige Materialien wurden bei dem Bau verwendet, Sie werden diese Wertstabilität zu schätzen wissen.

Rugig gelegen und umgeben von einem sehr gepflegten Grundstück mit Pool für die Kids bietet es mit seiner Terrasse in Süd-West-Ausrichtung viel Raum zur Erholung und Entspannung mit Freunden.

Beim Betreten des Hauses werden Ihnen sofort der helle und offene Eingangsbereich sowie die großzügige Raumgestaltung ins Auge fallen.

Für ganztägig optimale Lichtverhältnisse sorgen ringsum große Fensterflächen mit teilweise bodentiefen Fensterflügeln. Alle Fenster sind mit Rollläden versehen. So können Sie den Tag auch kurzer Hand zur Nacht machen!

Im Erdgeschoss befinden sich das geräumige Wohnzimmer mit Kamin, die große Küche mit Essbereich und neben dem Duschbad auch der Hauswirtschaftsraum.

Vom Wohnzimmer und der Küche aus gelangen Sie auf Ihre Sonnenterrasse mit Rundumblick in Ihren Garten.

Die Kinder lassen Sie einfach im Pool planschen und danach im Garten ordentlich austoben!

Sie werden künftig die Sommerabende auf Ihrer Terrasse genießen und den Tag mit einer fantastischen Ruhe und tollem Blick ausklingen lassen.

Über eine moderne Vollholzwangentreppe gelangen Sie in die Zimmer des Obergeschosses.

Im Obergeschoss befinden sich 3 weitere Zimmer und das Bad mit Badewanne und Walk-Inn-Dusche.

Da alle Zimmer über eine Fußbodenheizung beheizt werden, können Sie sich bei der Raumgestaltung und der Wahl der Möbel freien Lauf lassen! Kein Heizkörper wird Sie einschränken!

Der Spitzboden wurde vom Eigentümer als ideale zusätzliche Abstellfläche mit ca. 30 m² Nutzfläche hergerichtet. Sie werden künftig unzähliges Dekomaterial zur saisonalen Dekoration des Grundstückes zwischenlagern müssen!

Unmittelbar auf der Zufahrt und dem Eingangsbereiches des Hauses wurde ein großes Carport nachgerüstet. Ihr Fahrzeug und die Fahrräder stehen also künftig nicht im Regen!

Das gesamte Grundstück umfasst 545 m² und somit genug Platz um unweit der Stadt eine kleine Oase genießen zu können.

Der Geräteschuppen auf dem Grundstück lässt die Gartengeräte und sämtliches Gartenspielzeug der Kinder sicher und trocken auf dem Grundstück lagern.

Neugierig und vielleicht schon am Koffer packen ?

Ausstattung

4 Zimmer

2 Bäder

Rollläden

Fußbodenheizung

Kamin

Carport

Gartenhäuschen

Pool

Terrasse

Fußboden:
Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

HINWEIS: Wir bitten Sie, unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und die gemäß neuen EU-Verbrauchrichtlinien seit 13.06.2014 geltende Widerrufsbelehrung zu beachten. Wünschen Sie weitere Unterlagen, Informationen oder einen Besichtigungstermin bereits innerhalb der 14 tägigen Widerrufsfrist, bitten wir Sie dies ausdrücklich zu erklären.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

CS-Immobilien- Carola Schütz

geprüfte Immobilienfachwirtin IHK

Immobilienmaklerin für Wohnimmobilien

Ritterhof 13

06198 Salzatal

Telefon: 0177-9324482

E-mail: c.schuetz@immocs.de

USt-Id№ DE300077273

Erlaubnis gemäß § 34 c Abs. 1 der GewO,

ausgestellt: Gewerbeamt Salzatal OT Salzmünde am 06.10.2015

zuständige Aufsichtsbehörde:Gemeinde Salzatal

Straße der Einheit 12a

06198 Salzatal (Salzmünde)

Lage

Velten liegt mit ca. 25 km Entfernung in der Nähe der deutschen Hauptstadt Berlin im Landkreis Oberhavel. Diese Nähe kann bietet Ihnen den Zugang zu den zahlreichen

kulturellen, beruflichen und Freizeitmöglichkeiten Berlins , während Sie in einer kleineren, ruhigeren Stadt leben.

Brandenburg ist für seine natürliche Schönheit bekannt, und Velten ist keine Ausnahme. Die Stadt und ihre Umgebung bieten Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Spaziergänge, Radtouren und Erholung in der Natur.

Der Ort blickt auf eine lange Geschichte, und einige historische Gebäude und Stätten, wie das Schloss Velten bieten kulturelle und historische Interessengebiete. Das barocke Schloss wurde in den 1700er Jahren erbaut und ist von einem großen Park umgeben.

Durch die guten Verkehrsanbindungen wie der Stadtautobahn A111 und der A 10 sind Sie schnell in der Hauptstadt!

Wenn Sie Ihr Leben aktiv gestalten wollen oder Ruhe und Erholung suchen, dann wohnen Sie hier an der richtigen Stelle.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

Terrasse

Exposé - Galerie

Zufahrt

Frontalansicht Zugang Terrasse

Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Küche

Exposé - Galerie

Eingangsbereich

Eingangsbereich

Flur EG

Treppenaufgang

Exposé - Galerie

Terrasse

Zimmer1

Zimmer2

Zimmer2

Exposé - Galerie

Zimmer3

Bad OG

Exposé - Galerie

Bad OG

Flur OG

Auffahrt Grundstück

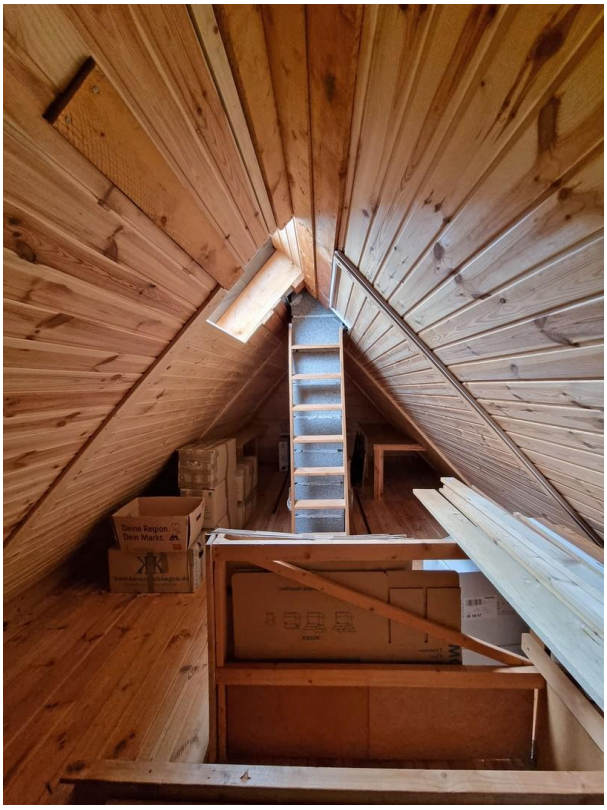
Garten

Exposé - Galerie

Blick Zugang Garten

Garten

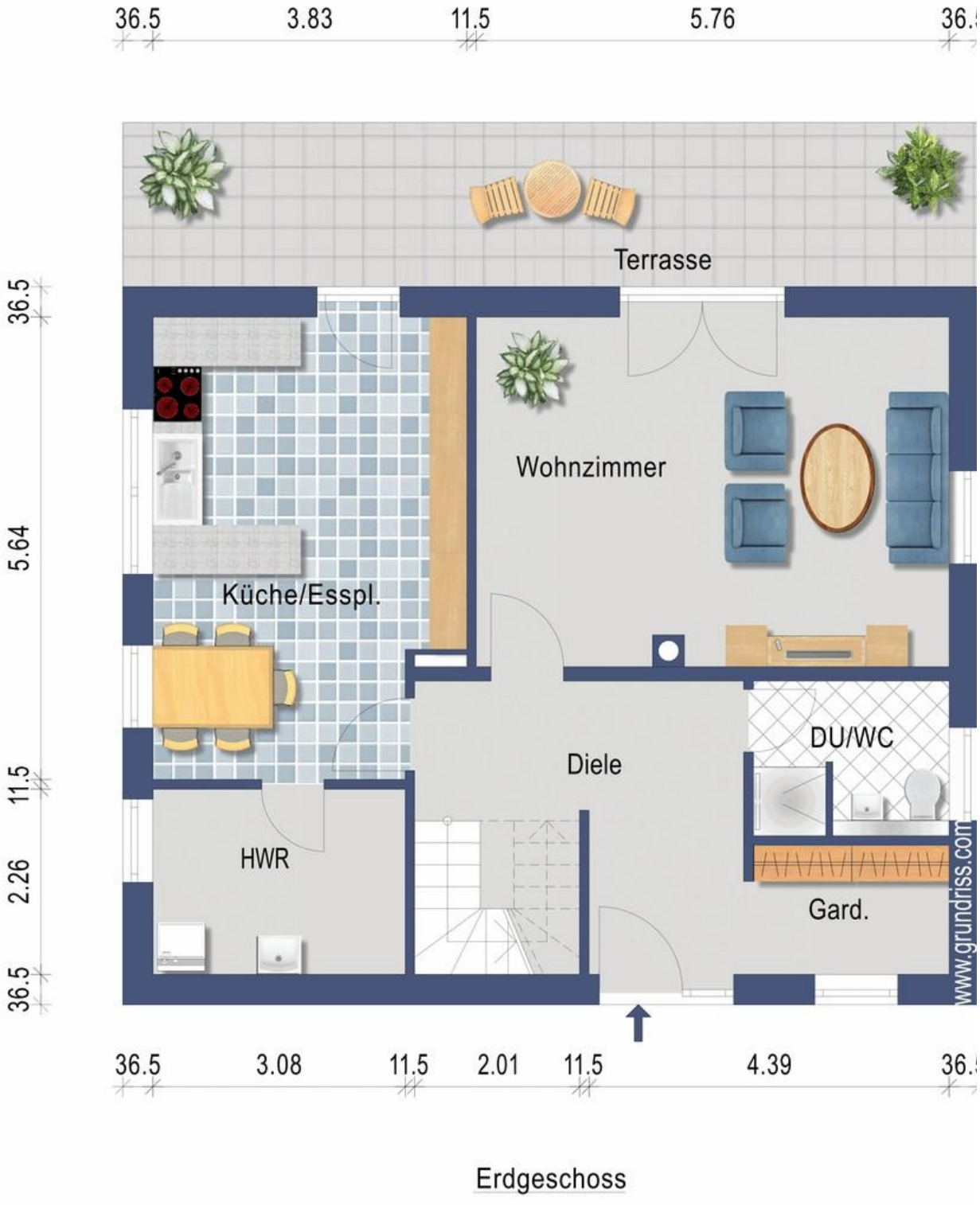
Exposé - Galerie



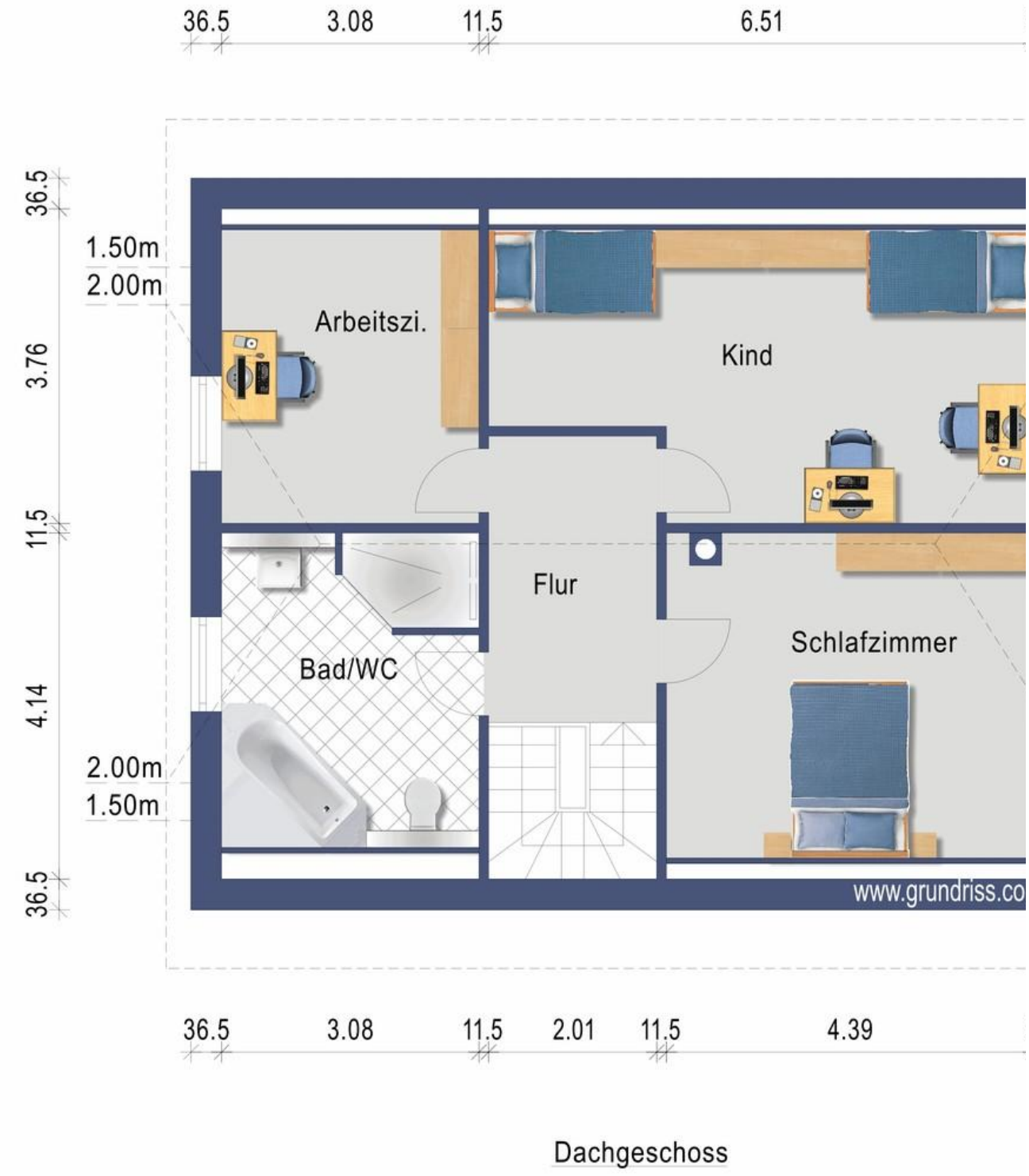
Spitzboden

Spitzboden

Exposé - Grundrisse

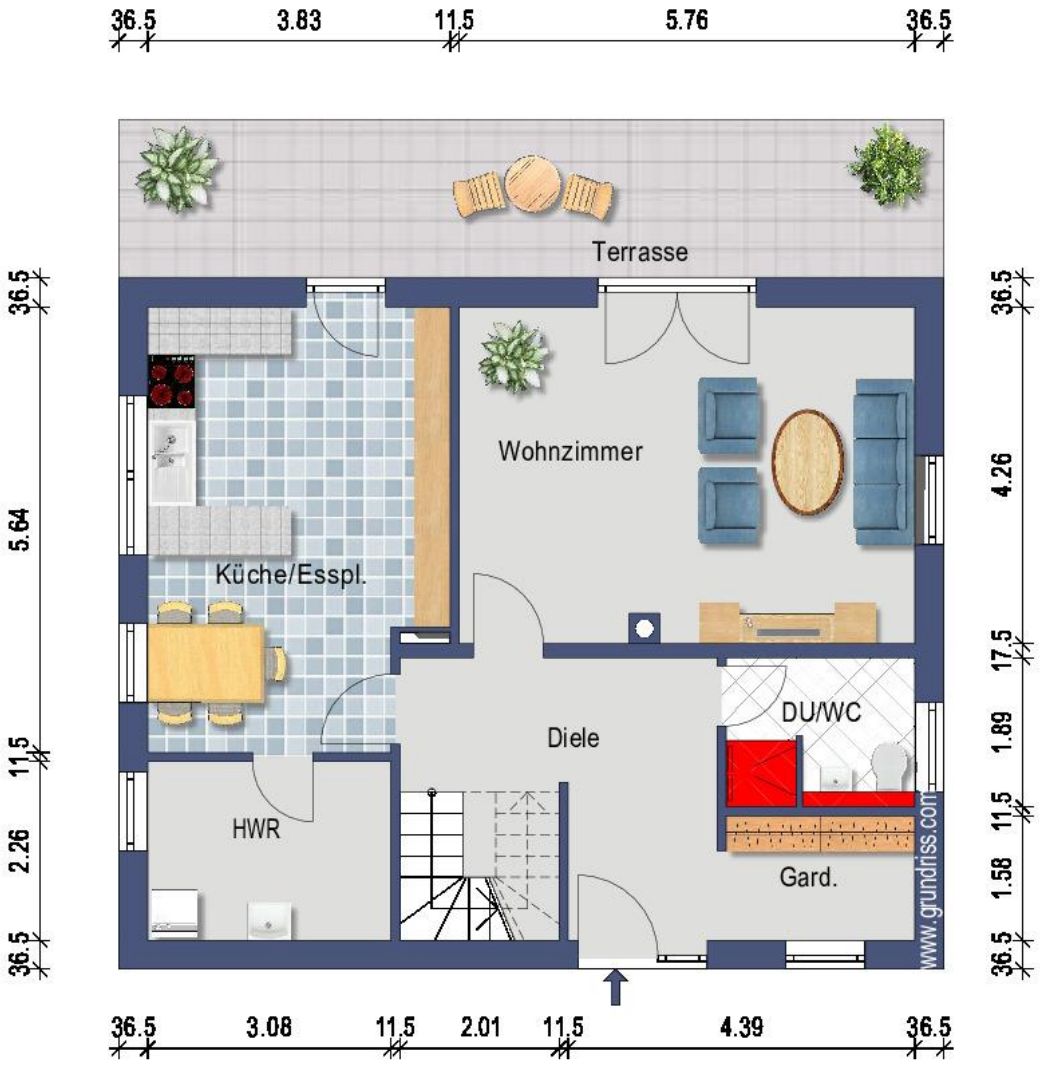


GR Erdgeschoss

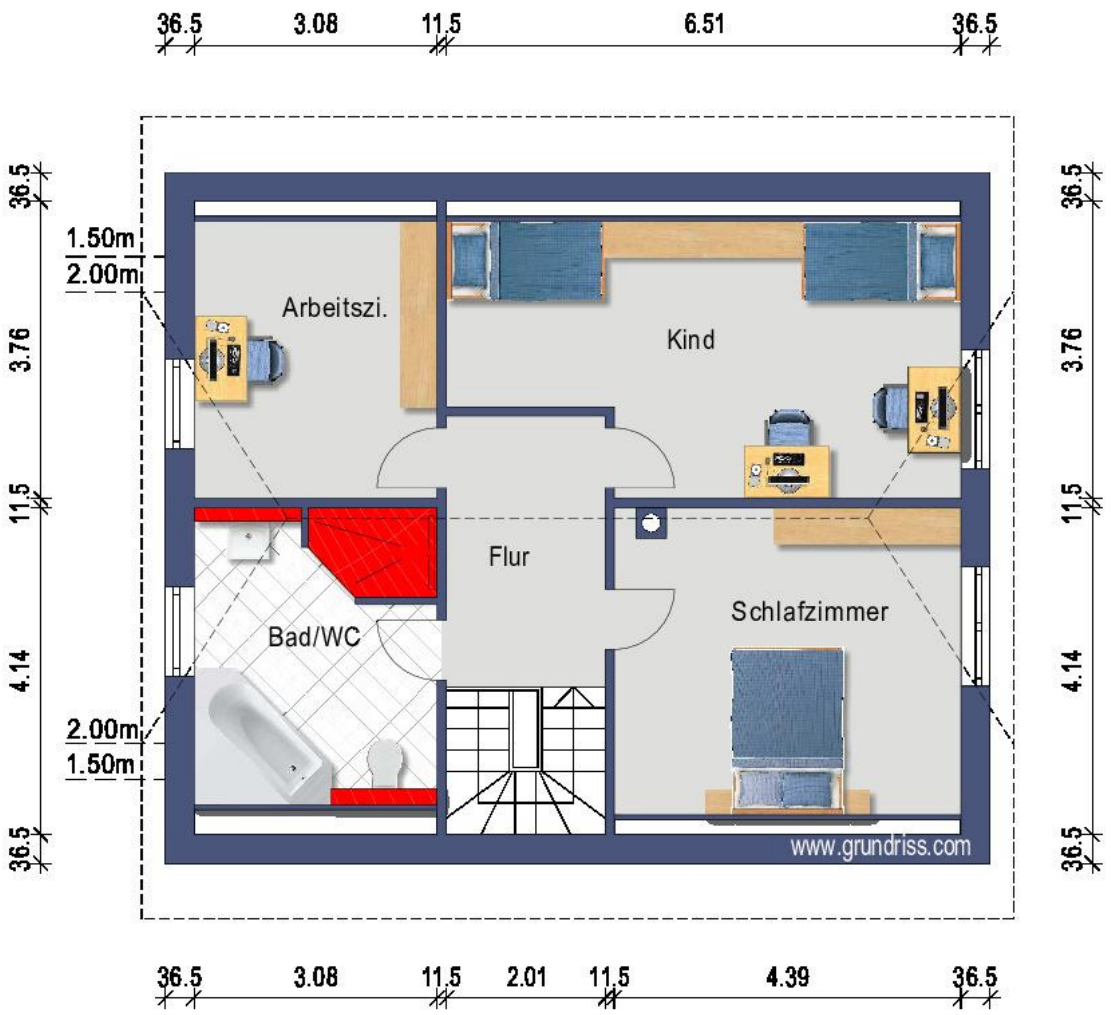


GR Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoss