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

Exposé

Doppelhaushälfte in Velten

Velten Grün - DHH mit Keller und Stellplatz - bezugsfrei

Objekt-Nr. OM-293380

Doppelhaushälfte

Verkauf: **385.000 €**

16727 Velten
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	246,00 m²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	101,18 m²	Stellplätze	1
Nutzfläche	159,40 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung
Die DHH ist 1995 gebaut worden.

Der Wohnpark "Velten Grün" entstand zu der Zeit.

Das Objekt ist Stein auf Stein gebaut, mit einer Klinkerfassade.

Bisher war das Haus 2x vermietet, wurde über die Zeit sehr pfleglich behandelt.

Im September 2020 wurde eine neue Heizung eingebaut, Marke Buderus.

Der Garten sieht sehr gepflegt aus, die Terrassenfläche wurde vor einigen Jahren erneuert.

Mit dem Keller ist eine sehr großzügige Fläche von rd. 160 qm nutzbar, hinzu kommen ca. 10 qm Ablage auf dem Spitzboden.

Ausstattung
Es sind Renovierungs-Arbeiten notwendig (Malerarbeiten, Teppiche) und einige leichte Ausbesserungsarbeiten an Türen und Fenstern.

Eine neue Einbauküche ist empfehlenswert, zeigt die aktuelle doch einige Mängel und ist nicht mehr zeitgemäß.

Fußboden:
Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges
Makler verzichten bitte auf Anfragen.

Interessenten mögen mir eine Nachricht mit Kontaktdaten zukommen lassen, ich melde mich unverzüglich zurück.

Lage
Der Wohnpark strahlt eine angenehme Freundlichkeit aus.

Spielplätze wurden für Kinder angelegt.

Die Anwohner genießen trotz der dichten Bebauung ein gewisse Ruhe, die Nachbarschaft ist im direkten Umfeld sehr freundlich.

Velten Grün ist leicht über den Autobahnzubringer auf der einen Seite erreichbar, auf der anderen Seite über die L 20 bei Birkenwerder, über den Ortsteil Pinnow, praktisch mit einem großen Gartencenter und einem Baumarkt vor der Tür.

Ein toller Badesee (Bernsteinsee) ist mit dem Fahrrad erreichbar (https://velten-bernsteinsee.de/).

Alles in allem ... wer neben dem Job etwas Erholung sucht, sollte sich das Objekt anschauen.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	156,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

Rückansicht Terasse

OG 3. Zimmer

OG 3. Zimmer

OG 2. Zimmer

OG 2. Zimmer

Exposé - Galerie

OG 1. Zimmer

OG 1. Zimmer

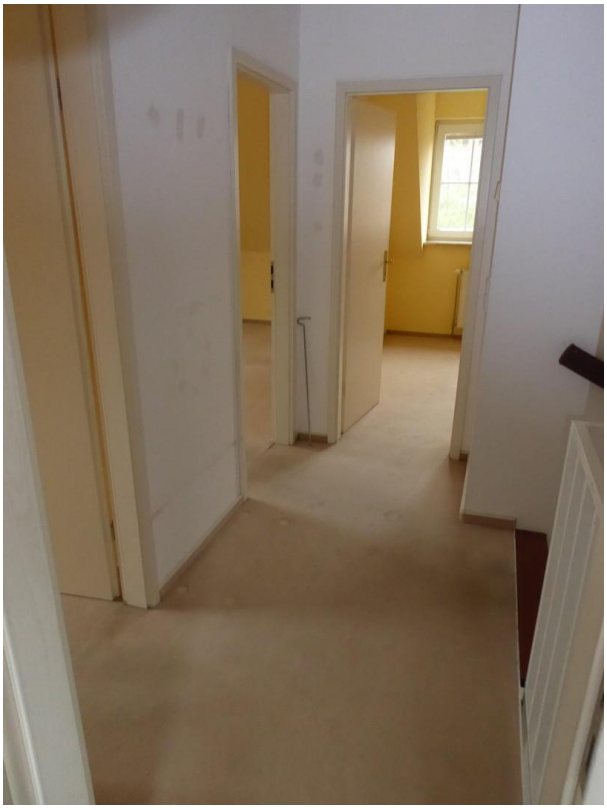
OG Bad

OG Bad

OG Bad

OG Bad

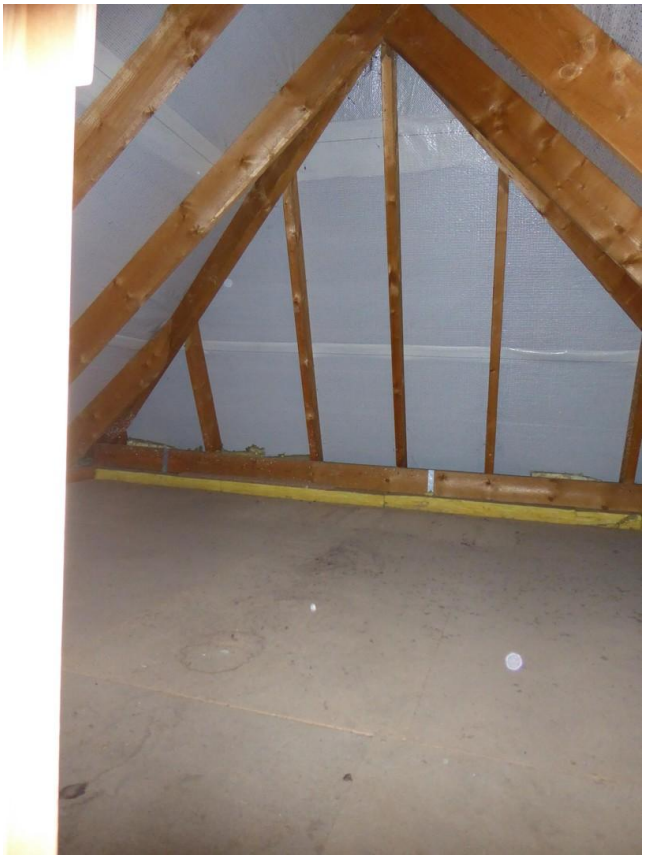
Exposé - Galerie



OG Flur

OG Flur

OG Flur Treppe



Spitzboden

Spitzboden

Spitzboden Heizungsraum

Treppe

Exposé - Galerie

EG Nische

EG Gäste Toilette

EG Wohnzimmer

Exposé - Galerie

EG Wohnzimmer

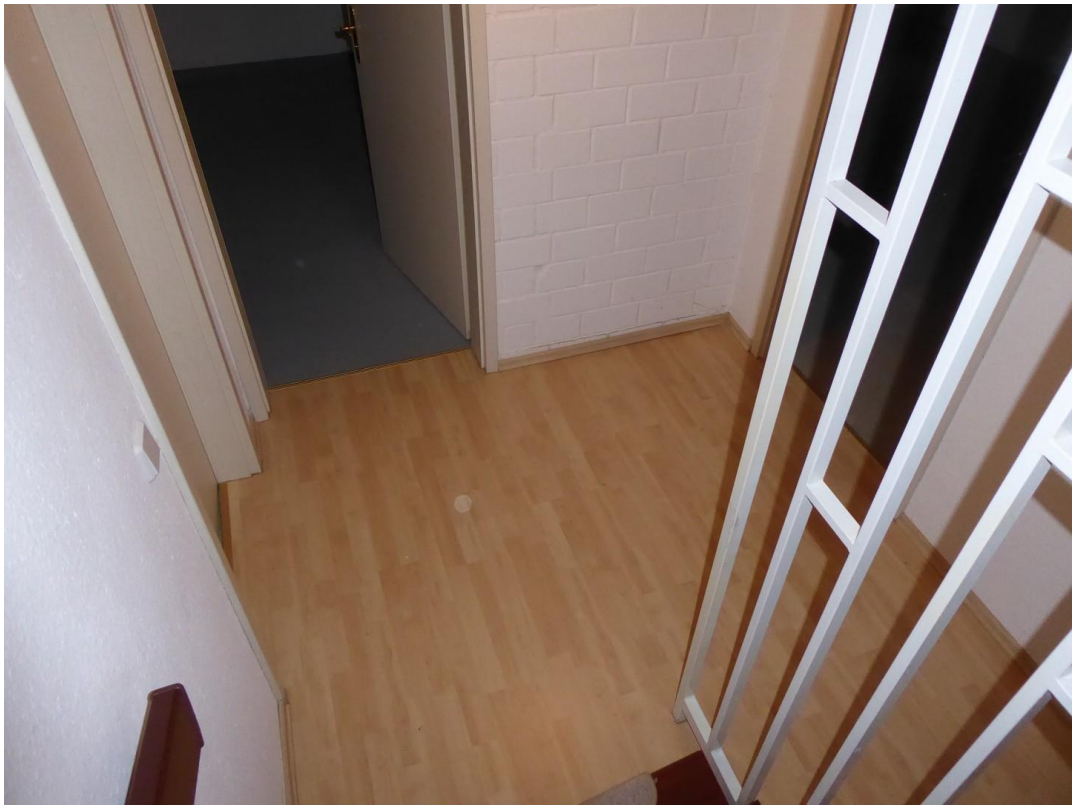
EG Wohnzimmer

EG Wohnzimmer

EG Küche

EG Küche

Treppe zum Keller



Keller Flur

Keller Raum 1

Keller Raum 1

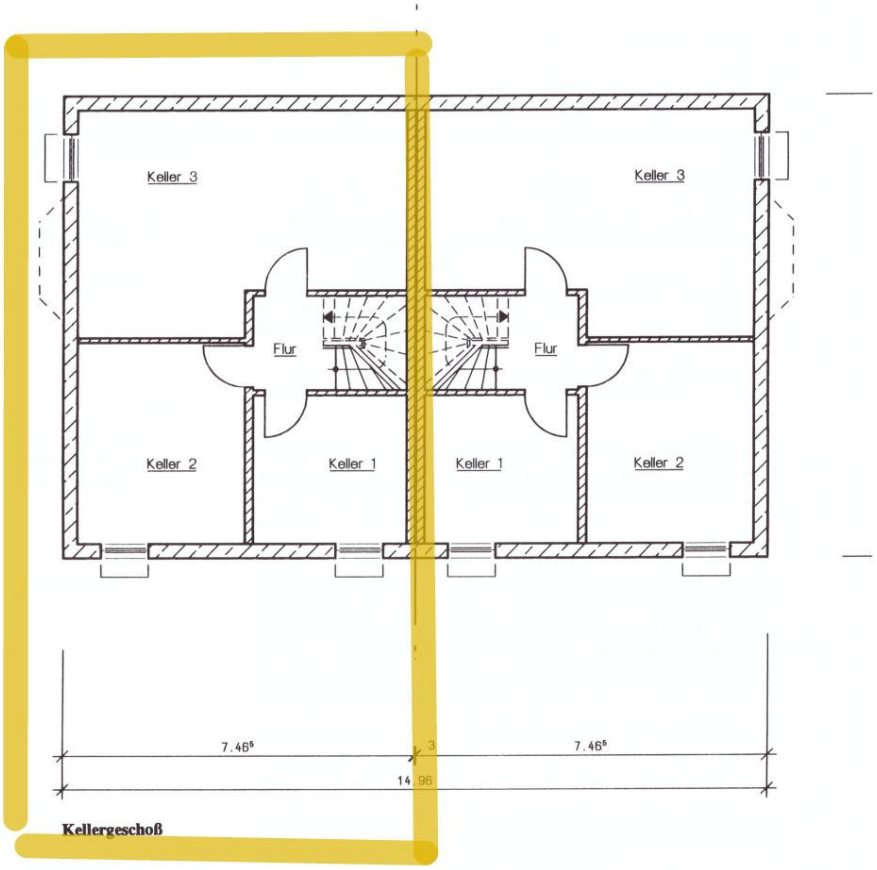
Keller Raum 2

Keller Raum 2

Keller Raum 3

Keller Raum 3

Doppelhäuser im Landhausstil
Velten Grün

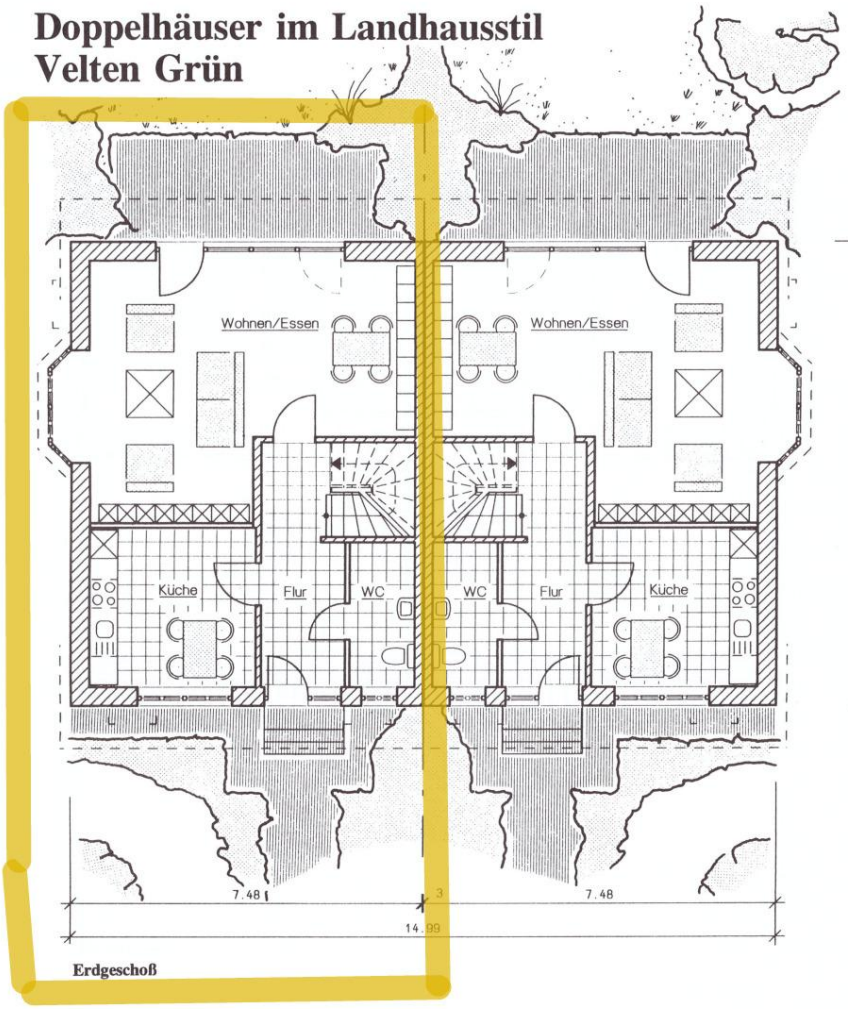


Kellergeschoß

Kellergeschoß
Nutzfläche: 58,22 m²

STRUCK
Wohnungsunternehmen GmbH
Brauerstraße 74 · 25548 Kellinghusen
Tel: 04822/37750 · Fax: 04822/377530

Doppelhäuser im Landhausstil
Velten Grün



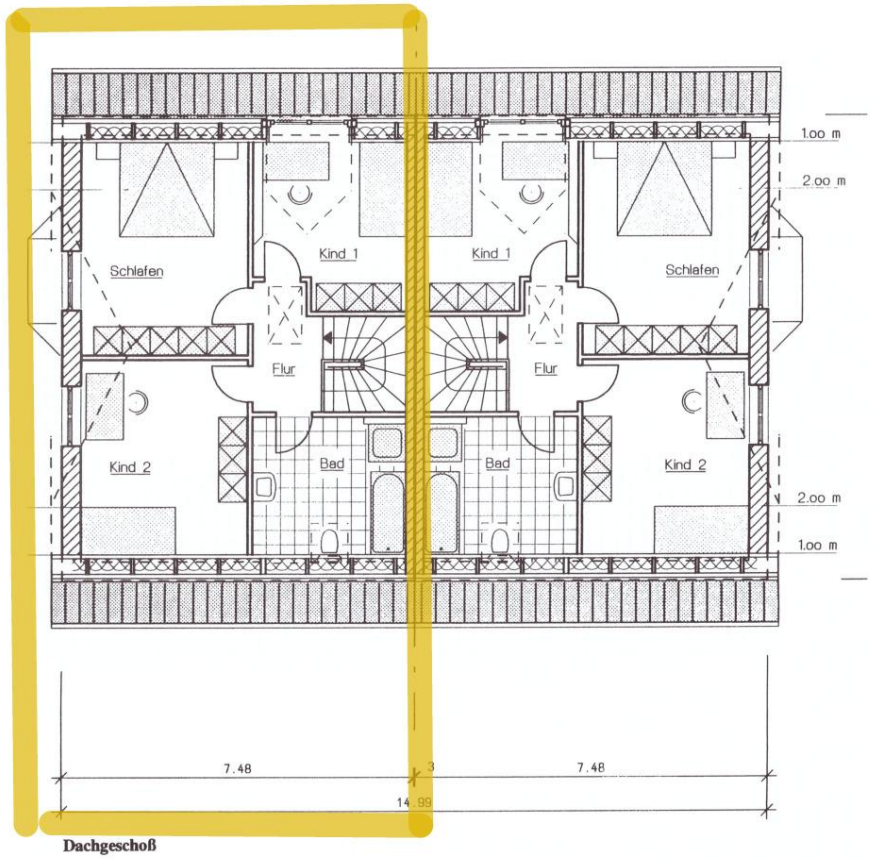
Erdgeschoß

Erdgeschoß

Wohnen/Essen	33,04 m²
Küche	11,93 m²
Flur	7,36 m²
WC	4,04 m²
Gesamt	56,37 m²

STRUCK
Wohnungsunternehmen GmbH
Brauerstraße 74 · 25548 Kellinghusen
Tel: 04822/37750 · Fax: 04822/377530

Doppelhäuser im Landhausstil
Velten Grün

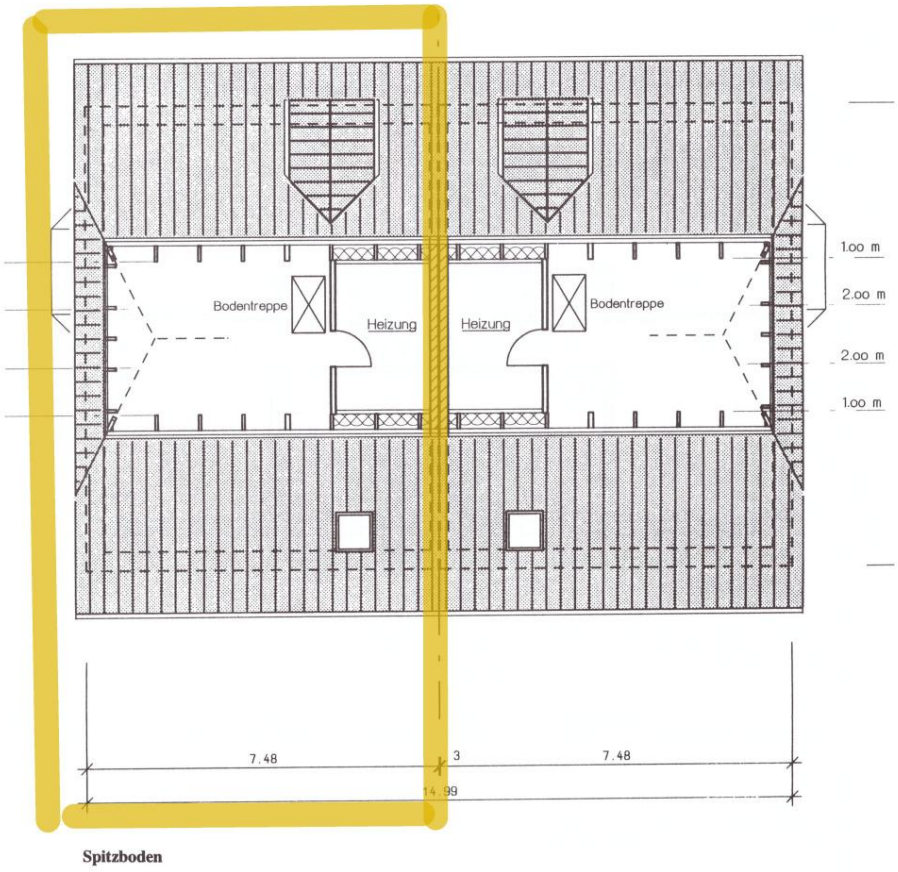


Dachgeschoß

Dachgeschoß	
Schlafen	13,51 m²
Kind 1	9,90 m²
Kind 2	11,28 m²
Bad	6,86 m²
Flur	3,26 m²
Gesamt	44,81 m²
Gesamtwohnfläche EG und DG nach DIN	**101,18 m²**

STRUCK
Wohnungsunternehmen GmbH
Brauerstraße 74 · 25548 Kellinghusen
Tel: 04822/37750 · Fax: 04822/377530

Doppelhäuser im Landhausstil
Velten Grün



Spitzboden

STRUCK
Wohnungsunternehmen GmbH
Brauerstraße 74 · 25548 Kellinghusen
Tel: 04822/37750 · Fax: 04822/377530