

Exposé

Einfamilienhaus in Bestensee

PRIVATVERKAUF Freistehendes Einfamilienhaus KfW 70 mit Wärmepumpe auf einem 957 m² Grundstück



Objekt-Nr. OM-297154

Einfamilienhaus

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:
Geßner

15741 Bestensee
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1906	Übernahmedatum	01.08.2024
Grundstücksfläche	957,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	159,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus liegt in einer Sackgasse (private Anwohnerstraße) in einer privaten Wohnanlage mit Ein- und Mehrfamilienhäusern. Vom Balkon/ Nordseite aus hat man einen schönen Seeblick. Auf der Südseite befindet sich eine Terrasse mit Blick in den ruhigen Garten. Hinter dem Grundstück befindet sich ein kleiner Wald (Naturschutzgebiet). Der angrenzende See ist nur mit Ruder- oder Segelbooten befahrbar. Das gesamte Areal ist ruhig und sehr grün gestaltet.

Das Haus wurde um 1906 erbaut und 2010\2011 kernsaniert und nachweislich auf KfW 70 Standard modernisiert.

Das Objekt hat eine Wohnfläche von 159 m² und zusätzlich einen ca. 80 m² großen Keller. Der Keller kann nur als Lagerraum genutzt werden und der Zugang ist nur von außen möglich. Den Seeblick haben sie vom Wohn- und Schlafzimmer aus.

Im EG finden sich Veranda, Gästebad mit WC und Dusche, Küche (Einbauküche kann kostenfrei übernommen werden), ein weiteres Zimmer und ein großes Wohn-/Esszimmer.

Im OG liegen zwei weitere Arbeits- / Gäste- / Kinderzimmer, das große Schlafzimmer sowie das Hauptbad mit Dusche, WC und Badewanne.

Alle Wohnräume sind mit Eichenholzparkett sowie mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und werden mittels einer Luft-Wärmepumpe von Brötje beheizt. Ein Energieausweis liegt vor.

Durch die Lage in einer privaten Straße fallen noch jährliche Unterhaltskosten in zweistelliger Höhe für die Bewirtschaftung an.

Eine mögliche Übernahme der Immobilie wäre ab 1.August 2024 möglich.

Kaufpreis: VB 699.000,- €

Ausstattung

Überblick Haus: KfW 70, Kaminofen mit 8 kW zur Holzbefuerung, Fußbodenheizung in allen Räumen, 3-fach verglaste Kunststoff-Fenster, Echtholzparkett, Fliesen in Bädern und Küche, Alarmanlage von DAITEM mit Aufschaltung auf Wachdienst.

Überblick Außen: Carport für zwei Kfz plus zwei weitere Stellplätze, ein großer Teich, ein Schuppen, ein Pool, sowie ein Klettergerüst mit Rutsche und Schaukel.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis, dass weitere Informationen und Besichtigungstermine nur gegen aktuellen Finanzierungs- bzw. Kapitalnachweis erfolgen können.

Da das Haus von Privat veräußert wird, wird keine Maklercourtage fällig.

Bitte keine Anfragen von Immobilienmaklern!

Diese werden ungelesen gelöscht!

Lage

Bestensee liegt im südlichen Brandenburg im Landkreis Dahme-Spreewald 32 km südöstlich der Berliner Stadtgrenze. Der Alexanderplatz und die City-West sind jeweils ca. 43 km entfernt. Der Ort befindet sich südlich von Königs Wusterhausen und ist eingebettet in eine herrliche Wälder- und Seenlandschaft. „Leben, wo andere Urlaub machen“, so das Motto dieser ca. 9.000 Einwohner zählenden Gemeinde. Hier kann man in der Natur wohnen und muss dennoch auf eine intakte Infrastruktur nicht verzichten. Der Ort und sein reizvolles Umfeld bietet alles, was das Naturliebhaberherz begehrt. Bestensee ist mit dem halbstündlich

verkehrenden Regionalzug an Berlin angeschlossen – Berlin-Ostkreuz ist in gut 30 Minuten erreicht. Ab Königs Wusterhausen verkehren zusätzlich Regional- und Fernzüge sowie die S46 bis Berlin Mitte.

In Ortsrandlage befindlich, erreicht man fußläufig (ca. 15 Minuten) das Zentrum mit allen Einrichtungen des täglichen Lebens [Aldi, Rewe, Netto, Blumenläden, Restaurants, Ärzte, Apotheken, Tankstelle, Kfz-Reparaturstätten etc.] Weitere ausgiebige Einkaufsmöglichkeiten finden sich im nahegelegenen A10-Shoppingcenter in Wildau. Der Flughafen BER ist in 20 min. erreichbar ohne dem Fluglärm ausgesetzt zu sein.

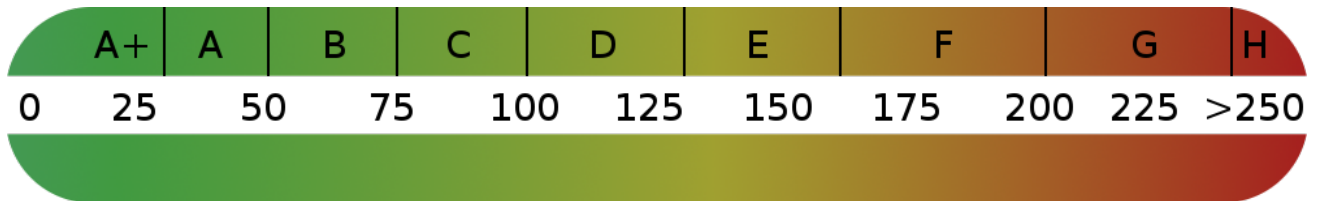
Im Ort befinden sich diverse Kindertagesstätten (die nächste ist nur 5 Minuten Fußweg entfernt) und eine Grundschule.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	61,84 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

