

Exposé

Einfamilienhaus in Schöneiche

Wertstabiles großzügiges gemütliches Zuhause am Berliner Stadtrand



Objekt-Nr. **OM-311526**

Einfamilienhaus

Verkauf: **775.000 €**

Ansprechpartner:
Christa Krause

15566 Schöneiche
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.400,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	159,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	80,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkaufe von privat gepflegtes, freistehendes, großzügig geschnittenes Einfamilienhaus, gelegen in einer ruhigen Nebenstraße (Sackgasse). Das Haus befindet sich sehr angenehm in einem reinen und ruhigen Anliegerwohngebiet mit individuell gestalteten Häusern. Die Waldnähe mit sauberer Luft bietet viele Möglichkeiten zur Erholung.

Das Haus ist in moderner Massivbauweise - Poroton/Stahlbeton errichtet. Der Kalkputz in den Wohnräumen bietet unter ökologischen Gesichtspunkten ein gesundes Wohnklima. Die Wandfenster sind mit elektrischen Aluminiumrollläden verschließbar. Der großzügig gestaltete Einfahrtsbereich ist mit Granitsteinen gepflastert und bietet sowohl die Zufahrt zur Garage als auch weitere Stellmöglichkeiten. Gartenseitig eröffnet sich durch die großen Fenster und einen erhöht liegenden Wintergarten eine herrliche Sicht auf das Grundstücksgelände.

Eine Außentreppe mit verglastem und verschließbarem Windfang führt ins Gebäude. Betritt man den Treppenhausbereich, so gehen von der geräumigen Diele eine separate, geflieste Küche mit Außenabluftabzug, ein kleines Zimmer und ein WC mit Fenster ab. Geradezu gelangt man in das ca. 40 m² große geflieste Wohn-Esszimmer mit Fußbodenheizung und Zugang zum Wintergarten.

Der schöne Garten mit Hecken, einer großen Rasenfläche mit Mähroboter, Schatten spendenden Thujas und Fichten, 2 Gartenhäusern, 2 Teichen und kleiner Terrasse lädt zur Entspannung und verschiedenen Aktivitäten ein.

Die Treppe mit 2 Handläufen führt von der Diele ins Obergeschoss. Dort befinden sich das geflieste Bad mit Wanne, Dusche, Toilette, Waschbecken und Fenster, ein Schlafzimmer und das über die gesamte Giebelbreite variabel nutzbare Wohn-/Schlaf-/Arbeitszimmer, sowie der Zugang zum Balkon.

Der Zugang zum ausbaubaren Spitzboden mit Dachfenstern, einer 18 cm dicken Dämmung, ist über eine Einschubtreppe von der oberen Diele gewährleistet. Das Obergeschoss ist größtenteils mit Laminat ausgelegt.

Über die Treppe mit 2 Handläufen gelangt man auch von der Erdgeschoßdiele in den Keller. Im Keller mit überwiegend gefliestem Fußboden befinden sich 4 Räume, größtenteils beheizbar, ein Raum mit Saunaanschluss und im Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen-, Trockneranschluss, Waschbecken mit Wasser- und Abwasseranschluss. Im Heizungskeller befindet sich auch der Zentralstaubsauger, ebenfalls ein Waschbecken mit Wasser- und Abwasseranschluss. Ein Raum ist sehr gut als Hobbyraum nutzbar.

Die Garage ist 9 m lang, hat Kraftstromanschluss und Zugang zum Garten.

Besichtigungen vervollkommen den Eindruck.

Verfügbarkeit nach Absprache.

Makleranfragen nicht erwünscht !

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich in der Gemeinde in einer ruhigen Nebenstraße. Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen, Facharztpraxen, Apotheken, sportliche und kulturelle Angebote gibt es im Ort.

Nach etwa 4 Kilometern können die Autobahn A 10 - Berliner Ring bzw. B1- erreicht werden. Bis zum Tesla-Werk sind es 16 km. Tram und Bus befinden sich im Ort und reichen bis

Treptow-Köpenick. Die S-Bahn ist über Berlin-Rahnsdorf oder Berlin-Friedrichshagen zu erreichen.

Für Freizeit und Erholung bieten Schöneiche und Umgebung viele Möglichkeiten. Kinder können nahezu gefahrlos im Freien ausgiebig spielen. Der nahegelegene Wald lädt zu Spaziergängen, Wanderungen, Rad- und Reittouren ein. Hundebesitzer finden hier für ihre Lieblinge viele Auslaufmöglichkeiten. Hervorzuheben ist die Nähe zum Müggelsee mit Bootsanlegern, Sandstränden, Wassersport und Freizeitaktivitäten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	23,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Außenansicht 2

Exposé - Galerie



Außenansicht 3

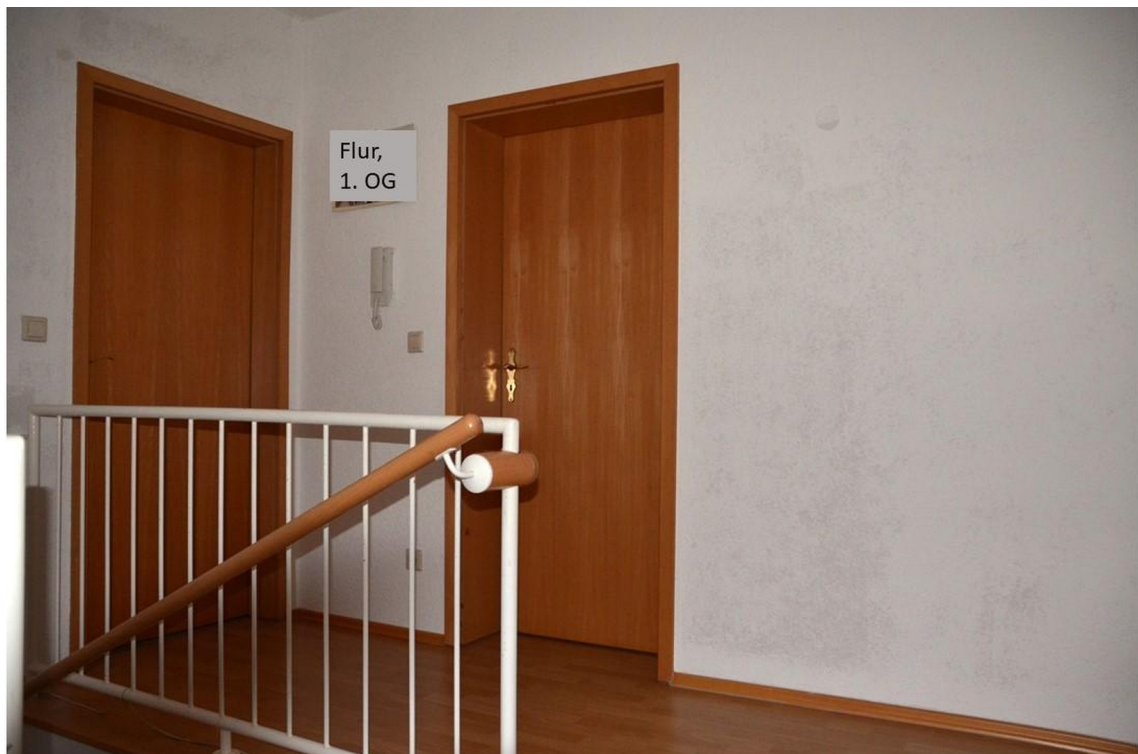


Wohn-Eßzimmer

Exposé - Galerie



Diele im EG



Diele im 1. OG

Exposé - Galerie



Blick vom Grundstück