

Exposé

Doppelhaushälfte in Beelitz

Zentral wohnen in Beelitz-Heilstätten: im Grünen und doch urban



Objekt-Nr. **OM-322793**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **450.000 €**

14547 Beelitz
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2015	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	400,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	109,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	160,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen zuhause: In den verkehrsberuhigten Ahornhöfen, einem der beliebtesten Wohnquartiere von Beelitz-Heilstätten, erwartet Sie eine moderne Doppelhaushälfte, die Ruhe, Komfort und Naturnähe perfekt verbindet. Bahnhof, Baumwipfelpfad und das charmante Zentrum sind bequem fußläufig erreichbar – ideal für Familien, Pendler und alle, die entspannt wohnen möchten.

Das energieeffiziente Haus (Effizienzklasse A, Erstbezug 06/2015) liegt am Europaradweg, am Ende einer ruhigen Zufahrtsstraße. Ein sonniger Garten, eine nach Süden ausgerichtete Terrasse und zwei eigene Stellplätze unterstreichen den hohen Wohnwert. Die Nachbarschaft ist geprägt von Familien – freundlich, ruhig und lebendig zugleich.

Auf ca. 109 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen und ergänzt durch einen voll nutzbaren Keller, bietet das Haus Raum für alle Lebensphasen. Ein separat zugänglicher Hauswirtschaftsraum beherbergt die moderne Heizungs- und Lüftungstechnik und sorgt für Ordnung und Komfort.

Schon beim Eintreten überzeugt der großzügige Flur, von dem aus Gäste-WC und Treppenhaus erreichbar sind. Eine elegante Glastür führt in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern – ein Ort zum Ankommen, Entspannen und Zusammensein. Von hier gelangen Sie direkt auf die gepflasterte Südterrasse und in den weitläufigen Garten: perfekt für Sommerabende, Kinderlachen oder ruhige Stunden im Grünen. Die angrenzende, voll ausgestattete Küche fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein.

Im Keller stehen Ihnen drei beheizte, helle Räume zur Verfügung – ideal für Homeoffice, Hobby, Fitness oder Übernachtungsgäste. Das Obergeschoss beherbergt ein modernes Bad mit großer Dusche, Doppelwaschbecken, WC und Bidet sowie zwei großzügige Zimmer, die problemlos Platz für Eltern und Kinder bieten. Zusätzlichen Stauraum finden Sie auf dem Dachboden.

Fast alle Räume verfügen über Tageslicht; im Erd- und Obergeschoss sorgen Außenjalousien für Komfort und Privatsphäre. Beheizt wird das Haus mit Gas, die Warmwasserbereitung wird umweltfreundlich durch Solarthermie unterstützt.

Einziehen, wohlfühlen, bleiben – dieses Haus ist mehr als eine Immobilie. Es ist ein Zuhause.

Ausstattung

Optional besteht die Möglichkeit, das gesamte Zweifamilienhaus zu erwerben. Damit eröffnet sich ein flexibles Nutzungskonzept – ideal für Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder als attraktive Kapitalanlage mit langfristiger Perspektive. Ob für die Familie, Freunde oder zur Teil-Vermietung (wie aktuell): Diese Option schafft Freiraum für individuelle Lebensentwürfe und zusätzliche Sicherheit für die Zukunft.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung – in ruhiger Atmosphäre und mit genügend Raum für Ihre Fragen. Aus Sicherheitsgründen bitten wir vor der Besichtigung um die Vorlage eines gültigen Personalausweises; Ihre Daten behandeln wir selbstverständlich streng vertraulich.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei, da es sich um einen Privatverkauf handelt – ein weiterer Vorteil für Sie als Käufer.

Lage

Die Lage könnte kaum besser sein: In weniger als fünf Gehminuten erreichen Sie den Bahnhof von Beelitz-Heilstätten sowie das neu entstandene Zentrum mit allem, was das tägliche Leben angenehm macht. Bäcker, Supermarkt, Drogerie und Restaurants liegen ebenso nah wie Grundschule, Hort, Kita und ärztliche Versorgung. Für Freizeit und Erholung beginnen Highlights wie der Baumwipfelpfad und der Barfußpark praktisch vor der Haustür – Naturerlebnis inklusive.

Dank der hervorragenden Anbindung an die Regionalbahn sowie die Autobahn A9 und den Berliner Ring sind Sie flexibel und schnell unterwegs: Die Landeshauptstadt Potsdam, die Bundeshauptstadt Berlin und der Flughafen Berlin Brandenburg sind zügig erreichbar.

Hier wohnen Sie ruhig und naturnah – und bleiben dennoch bestens angebunden. Eine Lage, die Lebensqualität spürbar macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	45,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Eingang



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Gästebad



Wohn- Esszimmer EG

Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer EG



Treppenhaus



Flur

Exposé - Galerie



Zimmer 1. OG



Duschbad

Exposé - Galerie



Zimmer 1. OG



Zimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Zimmer 1. OG



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Keller



Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Umgebung



Bahnhof

Exposé - Galerie



Supermarkt



Neuer Verwaltungsstandort

