

Exposé

Einfamilienhaus in Mittenwalde

Ein Stück Lebensqualität in der Nähe von Berlin



Objekt-Nr. OM-352007

Einfamilienhaus

Verkauf: **529.000 €**

15749 Mittenwalde
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1929	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	747,00 m²	Schlafzimmer	1
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	131,00 m²	Carports	2
Nutzfläche	158,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

PRIVATVERKAUF - 529000 € VB

Das Wohnhaus

Die Wohnfläche beträgt ca. 131m². Die Nutzfläche ca. 158m².

Erbaut 1929 und grundhaft saniert zwischen 2006 und 2021.

Die Fußböden bestehen aus alten Dielen, Fliesen, Laminat und hochwertigen Bambus Parkett im Wohn- Essbereich. Es wurden alle alten, original Holztüren erhalten.

Das Haus ist voll unterkellert. Der Dachboden ausgebaut und isoliert (nicht beheizt).

Im Erdgeschoß befinden sich:

- Abgeschlossener Windfang
- Einladender Flurbereich und Treppe zum Obergeschoß und Keller
- Küche
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche (beides mit Blick in den Garten)
- Großer Wohn-, Essbereich mit hochwertigem Bambus Parkett und Holz Speicherofen, lichtdurchflutet durch bodentiefe Fenster zum Garten

Im Obergeschoß sind:

- Galerie
- Duschbad
- Schlafzimmer
- Zwei weitere Räume (von hier aus Blick auf den See)

Das Dachgeschoss wird zur Zeit als Atelier und Lagerraum genutzt.

Im Keller befinden sich die Heizungsanlage, inkl. Öltanks, und u.a. eine Werkstatt und ein gefliester Waschkeller. Es gibt einen separaten Ausgang zum Garten.

Das Grundstück

Der ca. 600m²große, weitgehend naturbelassene Garten zeichnet sich aus, durch alte Obstbäume (Alte Apfelsorten, Süß- und Sauerkirsche), welche im Sommer auch lauschige Schattenplätze geben. Er ist (fast) nicht einsehbar und gibt Ihnen eine wunderbare private Ruhe Oase.

Drei Hochbeete im hinteren Bereich können Sie sich mit Kräutern und Gemüse Ihrer Wahl bepflanzen.

Am Ende der Garage befindet sich eine maßgebaute Holzofen Sauna mit Blick in den Garten. Die Solar-Gartendusche direkt daneben.

Von der 25 m² großen Terrasse (Südausrichtung – nicht einsehbar), haben Sie einen wunderbaren Blick in den Garten.

Ausstattung

Sanierungen im Überblick:

-2006 – Kernsanierung mit Kompletterneuerung von Strom, Wasserleitungen, Dacheindeckung und Fenster Straßenseite, 2 Bäder und Küche.

-2007 – Gartenbrunnen mit Tieftauchpumpe für die Gesamtbewässerung

-2013 – OG Neue Fenster OG und bodentiefe Fenster EG zum Garten mit Jalousien, neuer Speiserofen im Wohn- Essbereich mit Edelstahl Schornstein (sorgt für langanhaltenden Wärme und Gemütlichkeit), Bambusparkett im Wohn-, Essbereich

-2014 – Neubau einer Gartensauna (Holzofen) mit Außendusche

-2017 - Neues Dachfenster mit elektrischer Jalousie

-2019 – Einblasdämmung aller Außenwände und Kellerdecke

-2020 – Neuer Heizkessel Öl inkl. 300 L Pufferspeicher für Solarthermie und Trinkwasser Entkalkungsanlage

-2021 – Hausfassade neu gestrichen mit hochwertiger Thermoprotekt Farbe

-2024 – Glasfaser Hausanschluss

Alle Sanierungsmaßnahmen haben zu einer Halbierung der Energiekosten geführt. Energieausweis liegt vor.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Machen sie sich selbst ein Bild von Ihrem zukünftigen Traum Domizil im Grünen, am See und doch Berlin nur eine Hand breit weg.

Gerne laden wir Sie ein.

Von unangemeldeten Besuchen, bitte wir abzusehen!

Nehmen Sie per Mail Kontakt zu uns auf.

(Auch wenn Sie weitere Informationen wünschen, bitte per Mail anfragen).

krummensee-5 at Web.de

Lage

Die Lage

Herzlich willkommen im kleinen Ort Krummensee.

Dieser liegt zwischen Mittenwalde und Bestensee.

Hier leben ca. 700 Einwohner aller Generationen. Die Infrastruktur ist auf gutem Niveau.

In relativer Nähe befinden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Kultur.

Es gibt sehr gute Verkehrsanbindungen, wie:

-Busanbindung mehrfach pro Tag

-Bahnhof mit Regional- und S-Bahn Anbindung in 5,5 km

-Zu den Autobahnen A13 und A10, ca. 8 km

-Zum BER Flughafen nur 15 min, dennoch hören Sie hier nichts davon

Der Ort

Der „Krummer See“ ist ein Bade- und Angelgewässer. Zum Strandbad geht man zu Fuß. Eine ruhige Badestelle liegt vor der Tür.

Am Ende des Dorfes, welches an einem Hang liegt, schließt sich das Naturschutzgebiet Sutschketal an.

Ein Wanderweg führt durch das mit Hoherlen, Eichen und Kiefern bestandene Tal. Mit reichem Wildtierbestand.

Auch in alle anderen Richtungen, können Sie, von der Haustür weg, Wandern, Laufen, Natur genießen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

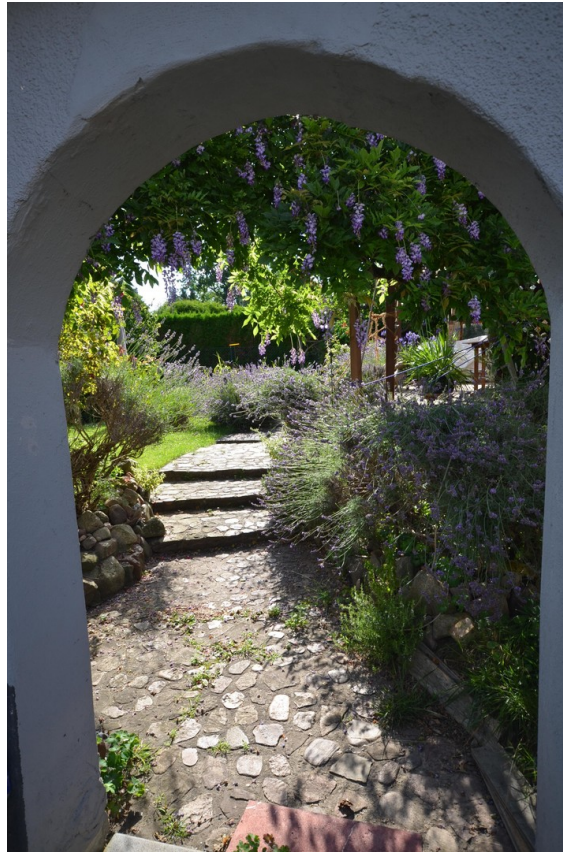
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	113,27 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Südseite mit Terrasse

Exposé - Galerie



Garten Eingang



Terrassen Lounge

Exposé - Galerie



Ruhe Oase



Oase mit Kunst

Exposé - Galerie



Garten mit Teich



Sauna Entree im Garten



Sauna Vorraum

Exposé - Galerie



Sauna - Platz für 4-6



Sauna - Holzfeuer-Gartenblick

Exposé - Galerie



Flur mit Treppe



Flur-Blick in Wohn-Essbereich

Exposé - Galerie



Vollbad EG



Flur-Galerie

Exposé - Galerie



Vollbad EG



Duschbad OG

Exposé - Galerie



Duschbad OG



Wohn- Essbereich EG

Exposé - Galerie



Wohn- Essbereich EG



Wohn-, Essbereich EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Zimmer OG



Zimmer OG

Exposé - Galerie



Zimmer OG



Zimmer OG

Exposé - Galerie



Impressionen Garten



Impressionen Lounge

Exposé - Galerie



Impressionen Teich



Impressionen Küche

Exposé - Galerie



Impressionen Küche



Impressionen Flur



Impressionen Flur

Exposé - Galerie



Impressionen Bad EG



Impressionen Bad EG

Exposé - Galerie



Haus Seite West



Wohn-Essbereich

Exposé - Galerie



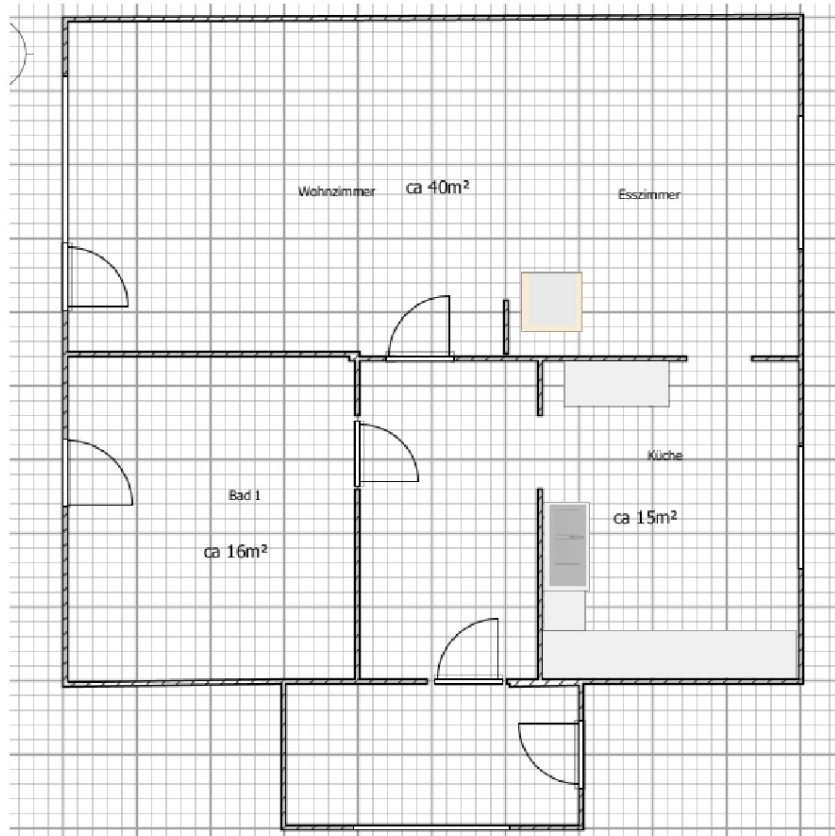
Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse

Grundriss OG

Grundriss OG

