

# Exposé

## Einfamilienhaus in Wittstock/Dosse Herrliche Lage - hochwertiges Haus



Objekt-Nr. **OM-361583**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **376.000 €**

Ansprechpartner:  
Verkäufer

16909 Wittstock/Dosse  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.150,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	135,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Einfamilienhaus in Orts- und Waldrandlage. Massiv gebaut, mit Dämmung und eine mit Sorgfalt ausgeführte Verklinkerung, bestimmen u.a. die Qualität des Hauses. Holzfenster unterschiedlicher Form und Größe mit überwiegend südwestlicher Ausrichtung lassen viel Licht in die Räume und steigern das großzügige Raumempfinden. Im Sichtbereich auf verschiedenen Ebenen befinden sich die Küche, Wohn- und ein Ruhe-/Arbeitsbereich. Von diesem Bereich sehen sie auf Rhododendren, Ziergehölze und die Terrasse über das leicht abfallende Gelände bis zum Naturbach. An das Haus grenzt der Doppelcarport, der sich durch seine Ausrichtung für die Montage von Solarmodulen eignet. Um das Haus und im Torbereich ist großflächig Natursteinpflaster verlegt – anschauen!

## Ausstattung

Erschließung: voll erschlossen

Energieträger: Öl

Heizung: Fußbodenheizung sowie Heizkörper

Auf der unteren Ebene und der Treppe ist keramischer Steinbelag, auf den oberen Ebenen ist Parkett verlegt.

zwei sanierte Bäder mit Massagedusche oder Wannenbad

Einbauküche, Einbauschränke – verbleiben im Haus

Terrasse mit Markise

Fenster mit Plissee

vier Nutzräume, zusätzlicher Stauraum auf dem Dachboden und Carport

Wechselsprech -, Außenlicht - und el. Toranlage

Alarmanlage

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

An Interessenten, welche ein gleichartiges Objekt in/um Bad Schmiedeberg anbieten können sind wir neben dem Verkauf interessiert.

## Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger waldreicher Ortsrandlage eines Ortsteils der Stadt Wittstock und ist ca.8 km vom Zentrum der Stadt entfernt. Die Lage des Grundstückes ist verkehrsgünstig und stadtnah. Vom Grundstück gelangen sie direkt in ein großes Waldgebiet wo sie wandern und frei Radfahren können.

Besonders vorteilhaft ist die Anbindung des Ortes an die Regionalbahn nach Berlin, Wittenberge/Hamburg.

Über die Autobahnen A19, A24 erreichen sie von Wittstock direkt die Ostsee, Schwerin sowie Berlin. Wittstock bietet als Kleinstadt eine gute Infrastruktur, wie Bildungseinrichtungen, Kino, Schwimmbad, div. Einkaufsmöglichkeiten und eine historische und kulturelle Vielfalt. Die ärztliche Versorgung wird durch ein Krankenhaus ergänzt.

### **Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Bachlauf

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

