

Exposé

Einfamilienhaus in Berlin

Stadtvilla in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-394895

Einfamilienhaus

Verkauf: **765.000 €**

Ansprechpartner:
Gürtler-Liersch

14089 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	800,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	145,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	33,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Einfamilienhaus mit offener Etage im Erdgeschoss, einem großzügigen Eingangsbereich, einem Büro- oder Gästezimmer zur Linken und einem Gästebad sowie einem Haustechnikraum zur Rechten. Anschließend führt ein offener Treppenaufgang in das Obergeschoss.

Das Wohn- Esszimmer hat einen direkten Zugang zum Garten und der über 30 m² großen, überdachten Terrasse. Die Wohnküche ist mit einer modernen Einbauküche und einem Küchentresen im Zentrum des Familiengeschehens eingerichtet.

Das Obergeschoss erschließt sich über eine großzügige Empore, die einen herrlichem Blick über die gesamte Gebäudehöhe in den Garten bietet. Das große Familienbad auf der Etage verfügt über Dusche, Wanne und Doppelwaschtisch. Linker Hand der Treppe ist das Elternschlafzimmer gelegen und geradezu befinden sich zwei Kinderzimmer auf der Etage. Vom Schlafzimmer aus ist der Balkon mit stilvollem schmiedeeisernem Geländer zur Hauseingangsseite zu betreten.

Im Garten steht ein Carport, ein Schuppen für die Gartengeräte und ein steinerner Grill zur Verfügung.

Ausstattung

- Grundstück ca.: 800 m²
- Wohnfläche ca.: 148 m²
- Etagen 2
- Zimmer 5
- Familienbad + Gästebad
- Essbereich mit haushohem Luftraum und großzügiger Empore
- Einbauküche mit Küchentresen
- Holzoptik-Elektrokamin mit klassischer Gipskaminverkleidung
- Haustechnikraum
- Brennwertgastherme
- Warmwasserzentralversorgung
- Stein auf Stein
- Fenster mit Dreifachisolierverglasung
- Carport
- Gartenschuppen

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Ruhiges und grünes Wohngebiet am Stadtrand Berlin-Spandau. Umgeben von Landschaft, Wald und Wiesen ist die Lage ideal für Naturliebhaber und ist Ausgangspunkt für weitreichende Wander- und Radtouren oder auch für Wassersport am Großglienicker See. Über den Ritterfelddamm und die Bundesstraße 2 ist die Wohnlage hervorragend angebunden

und mit Pkw und dem ÖPNV sind sowohl das Zentrum des Stadtteils Kladow, als auch die Innenstadt Spandau zu erreichen. Die Versorgung des täglichen Bedarfes und öffentliche Einrichtungen wie Schulen und Kita sind im anschließenden Neubaugebiet Flugfeld Gatow zu finden und zu Fuß oder per Rad in wenigen Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

