

Exposé

Einfamilienhaus in Hennickendorf

Einfamilienhaus zwischen Seen und Sonnenuntergang



Objekt-Nr. OM-406525

Einfamilienhaus

Verkauf: **745.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Laumer

Wachtelberg 5
15378 Hennickendorf
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.240,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	210,00 m ²	Carports	2
Nutzfläche	260,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten werden zwei moderne, 2005 erbaute Häuser auf einem 1240 qm Grundstück. Im vorderen Bereich des Grundstücks befindet sich ein Doppelcarport mit zwei Einstellplätzen.

Das Haupthaus verfügt über ca. 180 qm Wohnfläche, aufgeteilt in fünf Räume, sowie zwei Bäder. Das Wohnzimmer geht in die halboffene Küche und den Wintergarten über. Auf jeder Etage befinden sich jeweils ein Bad und weitere Räume. Der Keller besteht aus mehreren Räumen mit einer Nutzfläche von ca. 54 qm.

Die Terrasse hat ein Dach und einen Windschutz aus Glas.

Das Gartenwohnhaus verfügt über einen Schlafraum, ein Duschbad und einen Wohnraum mit halboffener Küche auf ca. 30 qm.

Dessen Terrasse ist wind- und sichtgeschützt zum Haupthaus.

Ausstattung

Wärmepumpe (2024)

PV-Anlage (2024)

Gekachelter Grundofen mit elektrischer Steuerung (2020)

Fußbodenheizung in allen Räumen

Alle Böden gefliest, auch der Keller

Bodentiefe Fenster

Elektrische Rollläden

Fenster im EG mit Sicherheitsgriffen

Sauna, Doppel- Wanne und Dusche im OG, Bidet

Blitzableiter u. Überspannungsschutz

Regenwasserzisterne (9 cbm)

Gartenbewässerung in Sektoren mit elektrischer Steuerung

Gewächshaus

Hochbeete

Holzunterstand für Brennholz

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Nebenstraße auf dem Wachtelberg, ca. 20 Meter über dem Niveau des Stienitzsees. Das ermöglicht den Blick auf herrliche Sonnenuntergänge. In nördlicher Richtung sieht man weit in das Landschaftsschutzgebiet "Lange Dammwiesen" hinein.

Hennickendorf ist mit einem Supermarkt, Friseur, Bäcker und einem Gastroangebot ausgestattet. Der Wachtelturm ist neben der Eisdiele ein besonderer Anziehungspunkt. Die

Eltern kleiner Kinder können zwischen zwei KITA-Angeboten wählen. In der zur Grundschule gehörenden Mehrzweckhalle finden regelmäßig kulturelle und sportliche Veranstaltungen statt. Weiterführende Schulen sind per Fahrrad oder Bus erreichbar. Das Berufsbildungszentrum der Handwerkskammer bietet Lern-, Freizeit- und Versorgungsangebote.

Außer dem Zahnarzt hat sich eine Ärztin für Allgemeinmedizin niedergelassen. Auch eine Tierarzt-Praxis befindet sich im Dorfkern.

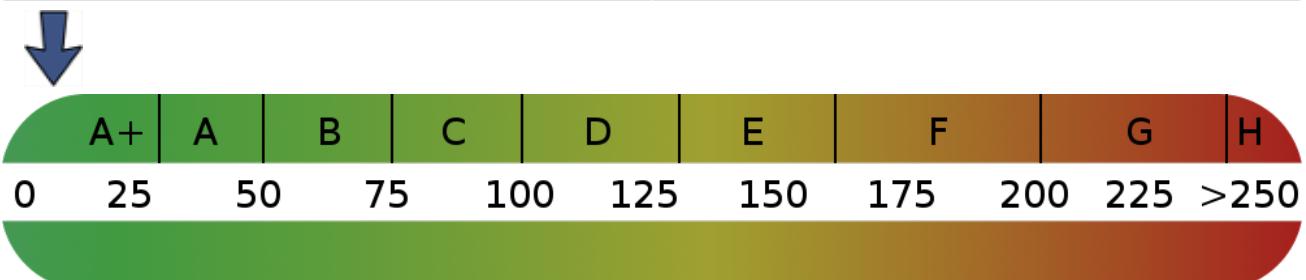
Der S-Bahnhof Strausberg ist ca. 3 km entfernt, die zwei zum Baden einladenden Seen sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

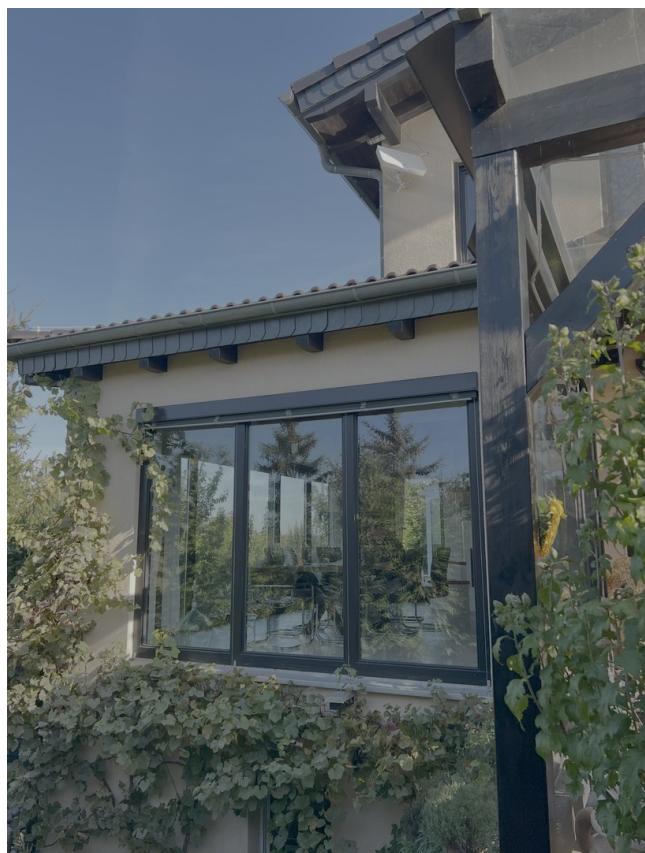
Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	11,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer und Wintergarten



Bad OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Gartenwohnhaus

Exposé - Galerie

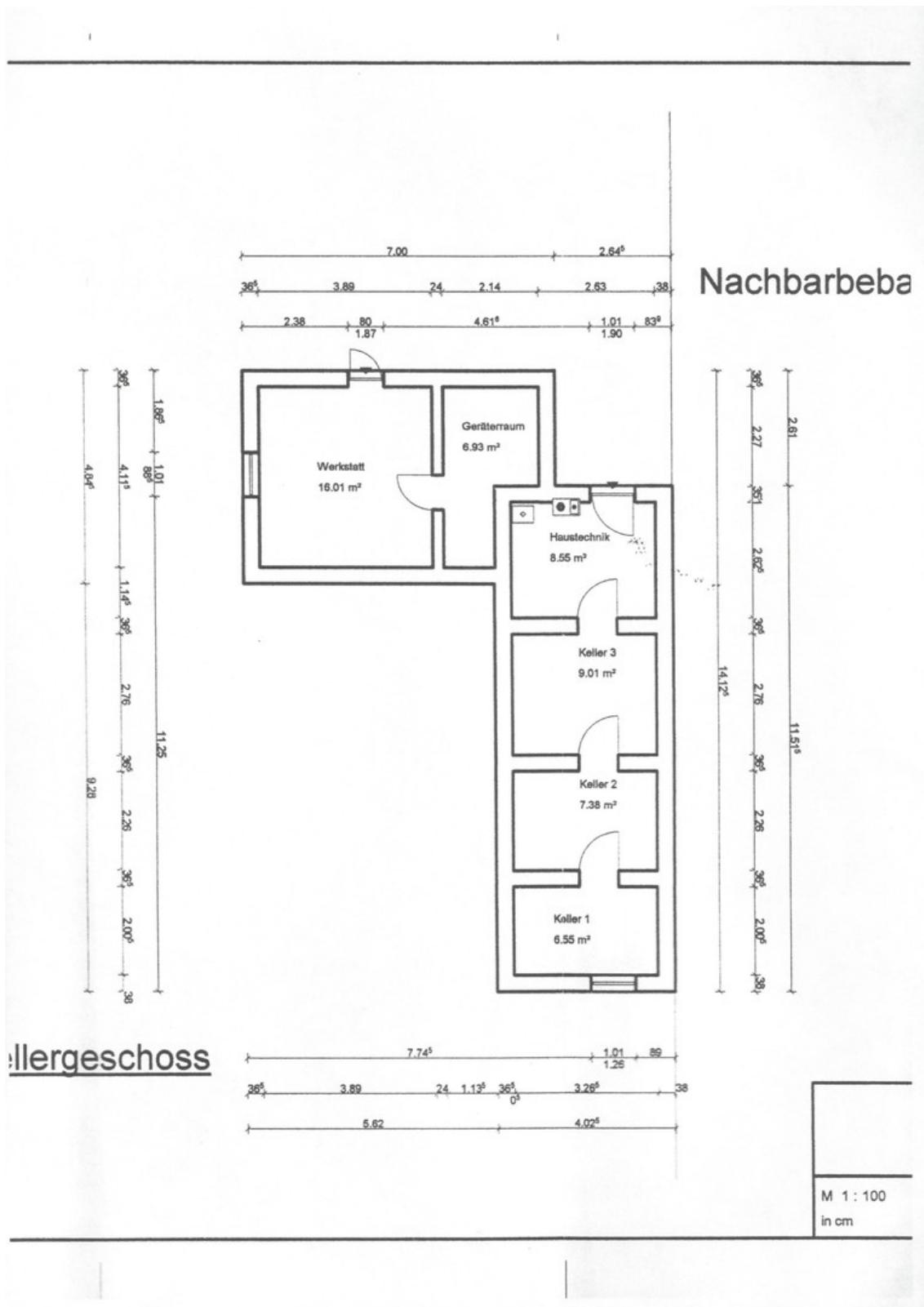


Blick zum Wachtelberg



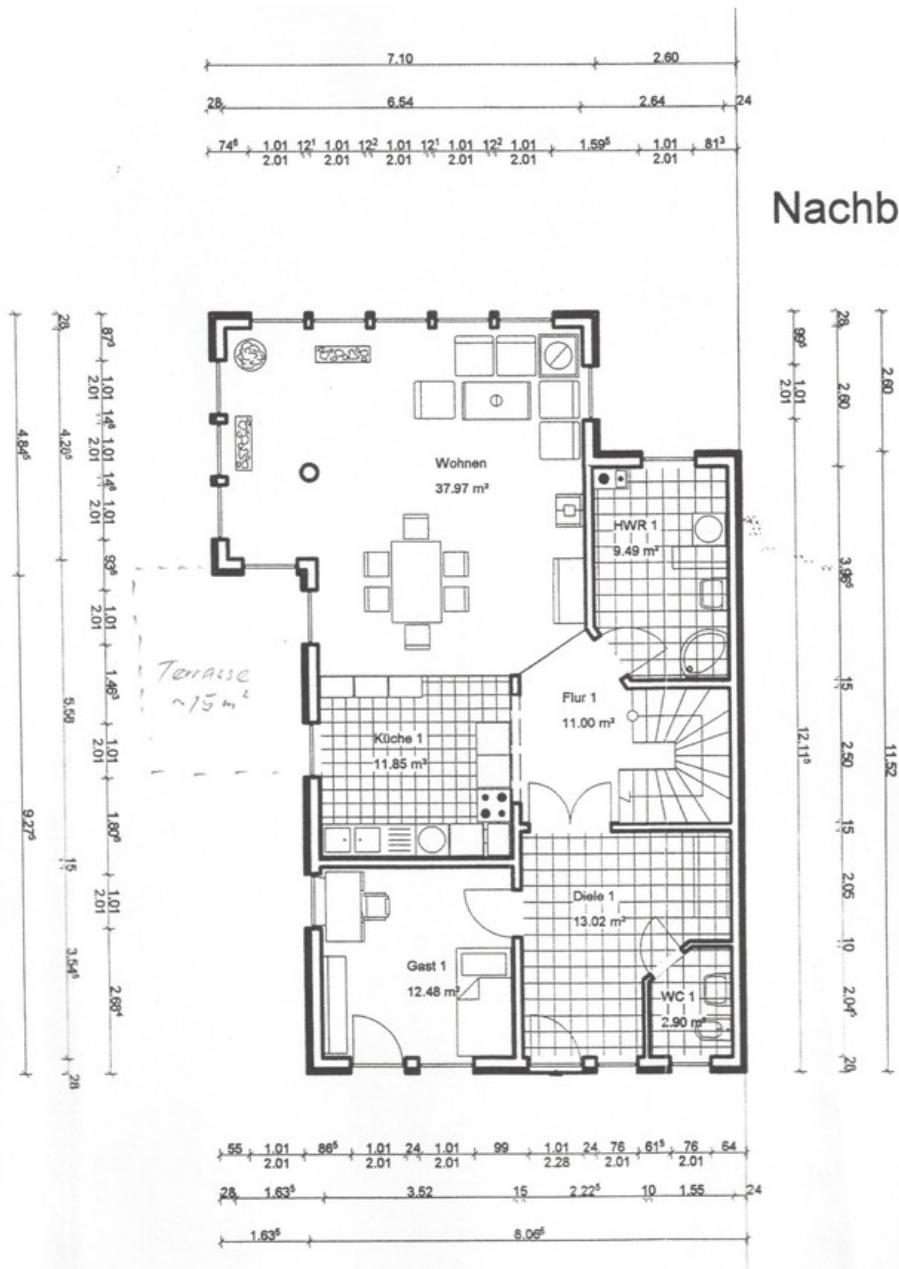
Ausblick vom OG

Exposé - Grundrisse



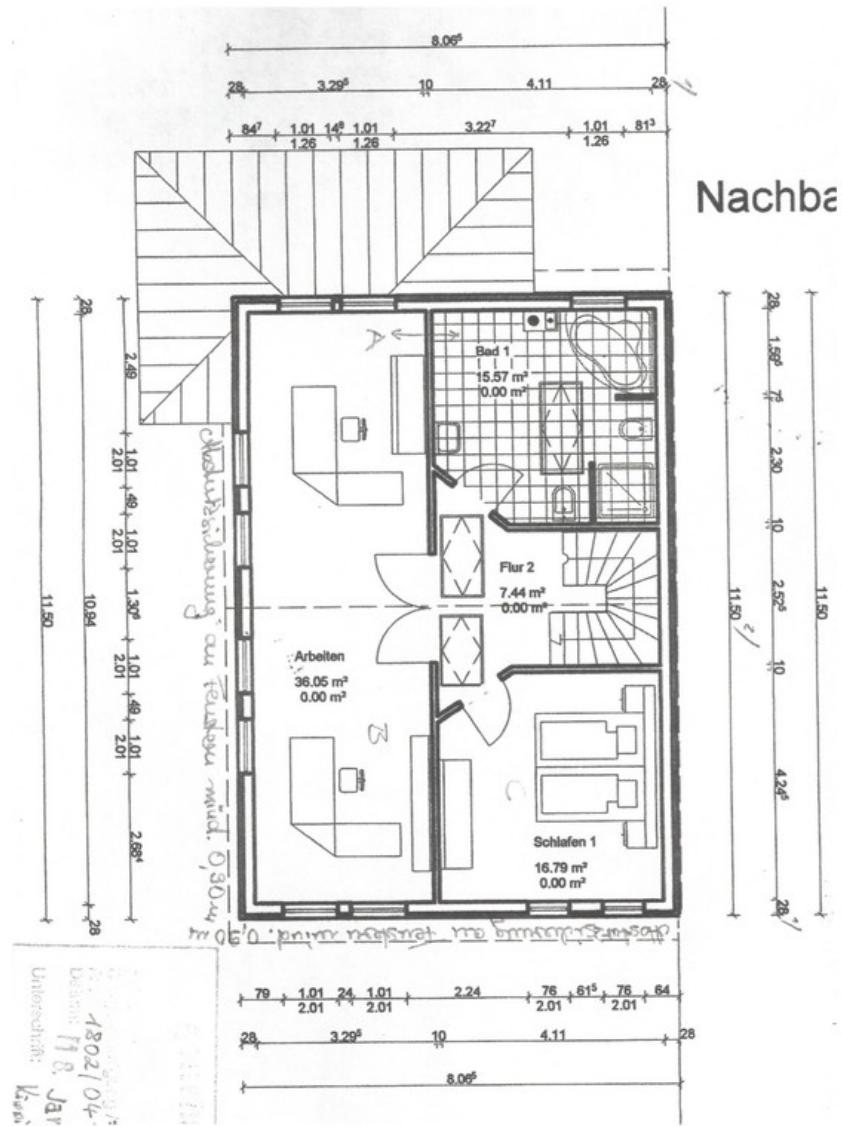
Grundriss KG

Exposé - Grundrisse



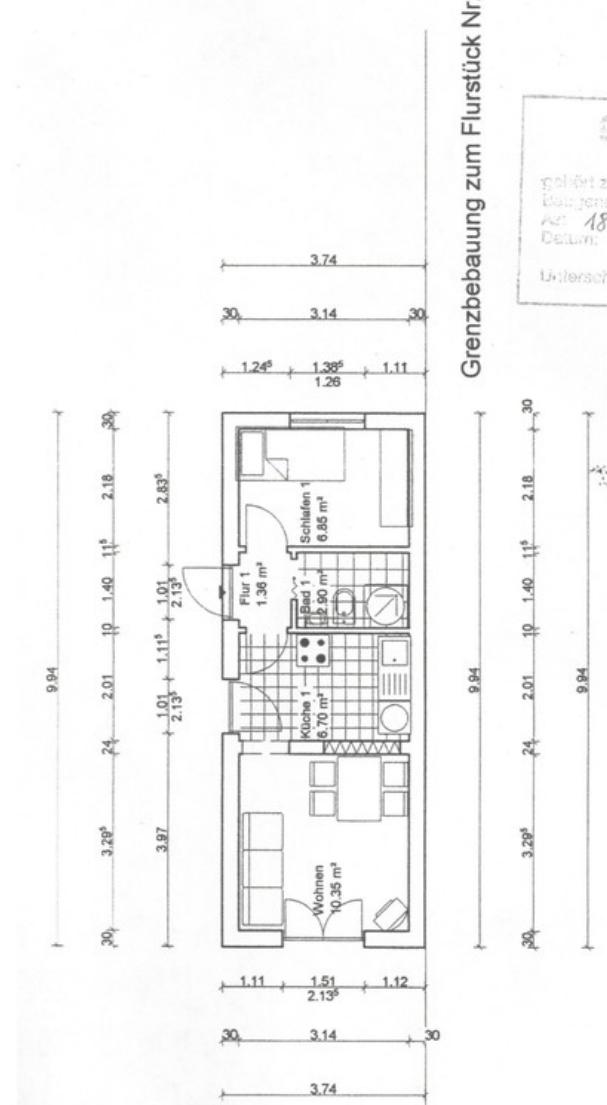
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Gartenwohnhaus