

Exposé

Einfamilienhaus in Werneuchen

Exklusives Friesenhaus in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-407594

Einfamilienhaus

Verkauf: **599.000 €**

16356 Werneuchen
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	584,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	134,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	16,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses top gepflegte und hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus überzeugt durch die geschmackvolle und zeitlose Ausstattung mit Smart Home, Eichenparkett, Fliesen in Marmor Optik sowie Grohe Armaturen oder der Küche mit Bora Kochfeld und Granit- Arbeitsplatte. Im letzten Jahr wurde der Garten weiter veredelt. Mähsteine, ein Pflanzbeet rund um die Travertin gepflasterte und überdachte Terrasse laden zum Verweilen ein.

Geräte und Fahrräder finden in 2 Schuppen bzw. Gartenhaus Platz, die analog zum Hausdesign gebaut wurden. Das Gartenhaus wird aktuell als Sportraum genutzt. Alles ist elektrisch erschlossen.

Auf das Grundstück in 2. Reihe gelangen Sie über die Zuwegung und das elektrische Tor.

Ein Doppelcarport wurde errichtet und bietet auch Staufläche.

Das Haus betreten Sie durch den großzügigen Flur. Hier befindet sich das erste Highlight des Hauses: die maßgefertigte, beleuchtete Eichentreppe mit Stauraum.

Weiter geht's in den lichtdurchfluteten Wohn Essbereich, der mit maßgefertigten Einbaumöbeln, wie der Sitzbank mit Stauraum im Erkerfenster ausgestattet ist.

Mit Blick nach rechts befindet sich die hochwertige und zeitlose Küche nebst Zugang zum großzügigen HWR.

Im Linken Teil des Wohn Essbereiches befindet sich das Wohnzimmer mit Kamin. Auch hier kommen maßgefertigte Einbaumöbel zur Lagerung von Kaminholz zum Einsatz.

Besonders edel wirkt der Bereich durch Fischgrät Parkett aus Eiche. Sowie der bodengleichen Funkenschutzplatte aus Glas vor dem Kamin.

Das gesamte Erdgeschoss verfügt über elektrische Rollläden mit Smart Home Funktion.

Durch die doppelflügelige Tür gelangt man wieder in den Flur und erreicht die Treppe mit beleuchteten Stufen.

Im Obergeschoss wurde edles Eichenparkett in Dielenoptik verwendet.

Das große Masterbad reizt durch die riesige begehbare Dusche, den Doppelwaschtisch, eine halb-freistehende Badewanne und den Wäscheabwurf zum HWR.

Schlaf- und Kinderzimmer sind großzügig gestaltet und im Elternschlafzimmer ist der Grundriss so angelegt, dass sich ein begehbarer Kleiderschrank ergibt.

Im Flur befindet sich der Zugang zum Spitzboden der komplett abgetrettert wurde und als Lagerfläche genutzt wird.

Ausstattung

Gehoben

Hochwertige Geräte

Fußbodenheizung im ganzen Haus

Elektrisches Schiebetor

Eichenholz Parkett

Maßgefertigte Einbauten deckenhoch

Smart Home (Heizung und Rollläden)

Kamin

Angelegter Garten mit Rollrasen

Wasser Entkalkung

Wäscheabwurf

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Nach Vereinbarung

Lage

Werneuchen liegt im Berliner Speckgürtel und verfügt über eine Bahnanbindung zum Ostkreuz Berlin. Innerhalb von 35 min erreicht man somit 2 mal pro Stunde die Berliner Innenstadt.

Das Umland Werneuchens ist geprägt durch die Barnimer Feldmark: Obstgüter mit Selbstpflücke, Badeseen, Felder, Wälder- alles was das Herz begehrt.

Kindergärten, Schulen und Sporteinrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Die Immobilie liegt im Teil Rudolfshöhe und ist abgeschirmt und verkehrsberuhigt in 2. Reihe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	26,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



[illegible]