

# Exposé

## Einfamilienhaus in Beeskow

### Idyllisches, modernes Einfamilienhaus (4 Jahre) in Beeskow Stadt



Objekt-Nr. OM-412647

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **475.000 €**

Ansprechpartner:  
Franz Walter

15848 Beeskow  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	920,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	107,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus mit Energieeffizienzklasse A+ und einer Sauna wurde 2021 fertiggestellt und befindet sich in einem neuwertigen, einladenden Zustand. Das Südwest gelegene Objekt, vereint hochwertige Ausstattung, ruhiges Wohnen und eine naturnahe Lage zwischen Spree und Wald. Die Kombination aus Nähe zur Natur und guter Anbindung macht dieses Haus zu einer attraktiven Wahl für Paare und kleine Familien, die Wert auf Qualität, Effizienz und Wohnkomfort legen.

Der Außenbereich bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die großzügige Südwest-Terrasse schafft ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien. Ergänzt wird das Grundstück durch ein Atelier in Holzbauweise, einen Schuppen, einen separaten Fahrradraum, eine Außenküche sowie ein Gewächshaus. Für Fahrzeuge stehen zwei Stellplätze bereit mit der Möglichkeit, ein Elektrofahrzeug über eine Wallbox zu laden. Die Lage in einer kleinen Siedlung verbindet Ruhe und Privatsphäre mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur. Der nächste Supermarkt ist nur ca. 1 km entfernt, der Bahnhof etwa 2,5 km. Berlin ist mit Auto oder ÖPNV in rund 1,5 Stunden erreichbar.

Im Inneren überzeugt das Haus durch eine moderne, offene Raumgestaltung. Im Erdgeschoss befinden sich ein Hauswirtschaftsraum, ein Gäste-WC, die Küche mit Einbauküche aus dem Jahr 2021 und der großzügige Wohn- und Essbereich, der direkten Zugang zur Terrasse bietet. Ein praktischer Abstellraum unter der Treppe ergänzt das Platzangebot. Im Obergeschoss liegen das Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Büro sowie das Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Badewanne. Alle Räume sind einheitlich mit großen, modernen Fliesen ausgestattet. Ein zusätzlicher Dachboden bietet weiteren Stauraum.

Technisch ist das Haus auf einem zeitgemäßen, energieeffizienten Stand. Die Luft-Wasser-Wärmepumpe von Daikin versorgt das gesamte Haus über eine vollflächige Fußbodenheizung. Dreifach verglaste Kunststofffenster, ein Glasfaseranschluss sowie eine Einbauküche gehören ebenfalls zur Ausstattung. Besondere Highlights sind der Kaminofen von Oranier im Wohnbereich sowie die finnische Sauna mit Ofen, die zusätzlichen Komfort schaffen und den Wohnwert deutlich erhöhen.

Das Objekt ist sofort bezugsfertig und wird provisionsfrei veräußert.

Makleranfragen sind unerwünscht.

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

## Ausstattung

### Fußboden:

Fliesen

### Weitere Ausstattung:

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

## Sonstiges

Energieausweis: Energiebedarfsausweis

Wesentliche Energieträger: Strom-Mix

Endenergiebedarf: 24,7 kWh(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: A+

Gültig bis: aktuell nicht vorhanden

Baujahr (gemäß Energieausweis): 2020

Heizungsart: Wärmepumpe

Wesentliche Energieträger: Strom

## **Lage**

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer kleinen, familienfreundlichen Siedlung in Beeskow Stadt. Die Umgebung ist geprägt von Natur, Ruhe und Nähe zur Spree sowie zum angrenzenden Wald – jeweils nur rund 100 Meter entfernt.

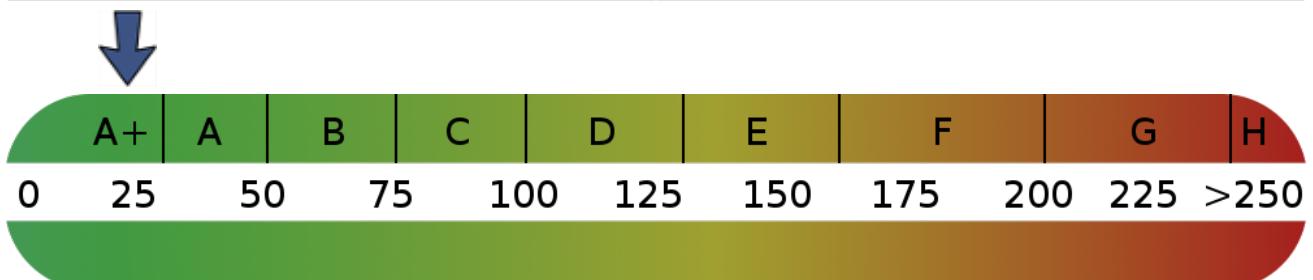
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und medizinische Versorgung sind im nahen Umfeld vorhanden. Der nächste Supermarkt liegt ca. 1 km entfernt, der Bahnhof etwa 2,5 km. Die Anbindung nach Berlin ist komfortabel – mit dem Auto oder ÖPNV beträgt die Fahrzeit etwa 1,5 Stunden.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	24,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Stellplatz

# Exposé - Galerie



Garten



Gewächshaus

# Exposé - Galerie



Sauna



Küche

# Exposé - Galerie



Eingangstür



Treppe

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Wohn- und Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie

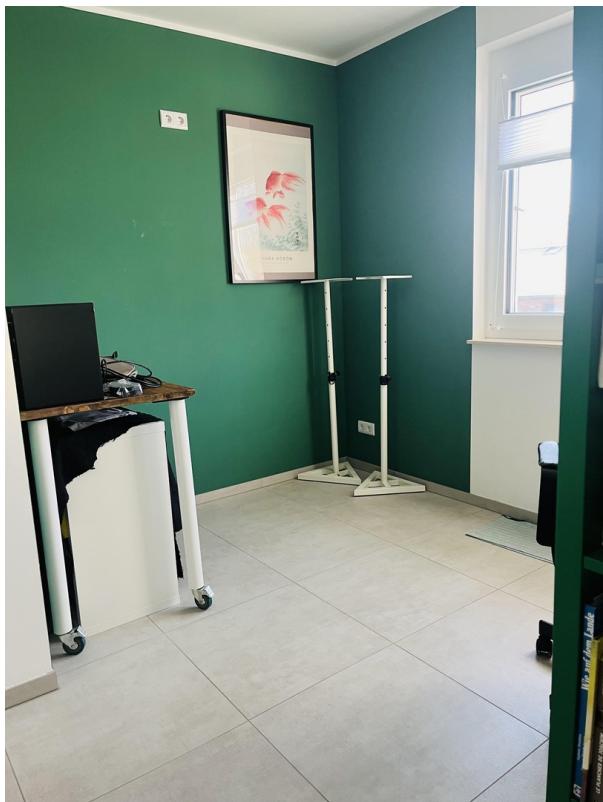


Badezimmer



Flur 1 Etage

# Exposé - Galerie

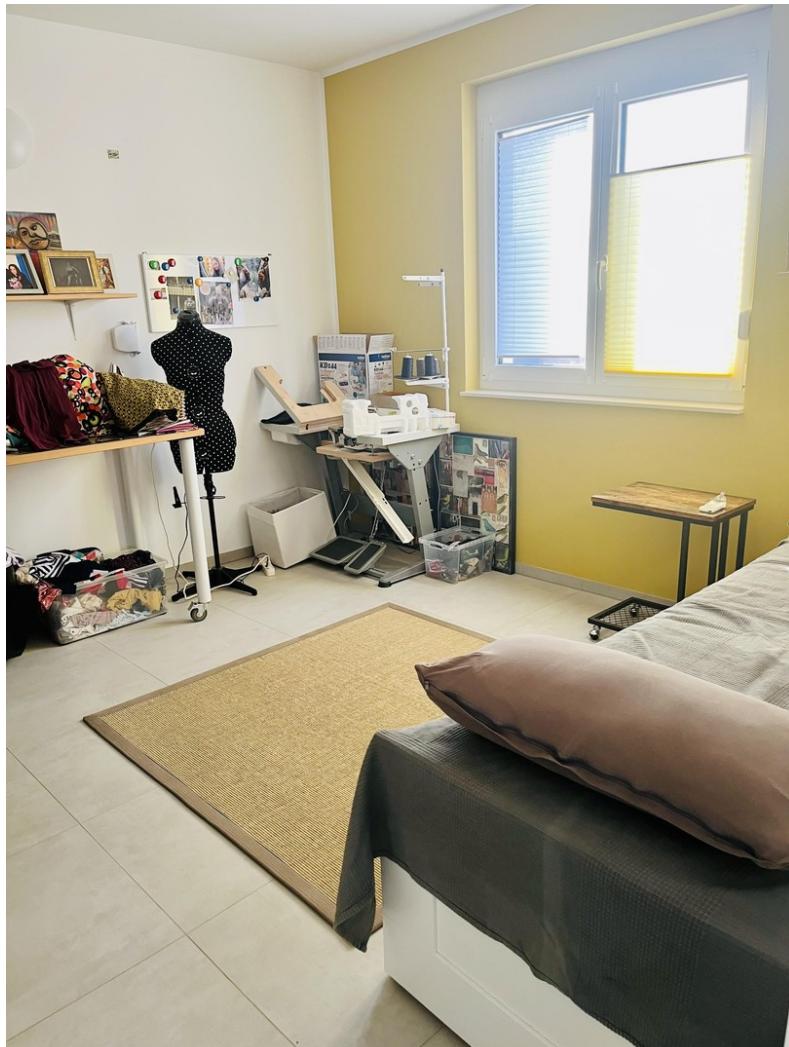


Büro



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer