

Exposé

Einfamilienhaus in Wildau

Wohnen am Wald – Einfamilienhaus mit Garten, Kamin & Homeoffice in Wildau



Objekt-Nr. OM-415645

Einfamilienhaus

Verkauf: **799.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Kohndrow

15745 Wildau
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.001,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	152,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	75,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Manche Häuser sind einfach vier Wände.

Dieses Haus ist ein Ort zum Ankommen.

In direkter Waldrandlage von Wildau gelegen, bietet dieses freistehende Einfamilienhaus ein außergewöhnliches Maß an Ruhe, Privatsphäre und Lebensqualität – verbunden mit einer sehr guten Anbindung an Berlin und das Umland.

Der Spaziergang beginnt hier vor der eigenen Haustür.

Ideal für Familien, Paare, Naturfreunde, Hundebesitzer oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten verbinden möchten.

Ausstattung

Besonderes Highlight: hochwertig ausgebauter Keller

Der vollständig ausgebaute Keller verfügt über:

- eigenes Duschbad
- separaten Seiteneingang
- hochwertige Ausstattung

Ideal nutzbar als:

- Homeoffice / Büro
- Gästebereich
- Hobby- oder Rückzugsraum
- Mehrgenerationenlösung

(Der Keller ist offiziell Nutzfläche, bietet jedoch wohnähnlichen Komfort.)

Garten & Außenbereich

Der Garten ist bewusst naturnah und lebendig gestaltet:

- sonnige Terrasse
- geschützte Sitzbereiche
- Blickachsen ins Grüne
- eigener Tiefbrunnen zur Gartenbewässerung

Hier hört man Vögel statt Verkehr.

Hier dürfen Kinder spielen.

Hier sind Hunde willkommen.

Weitere Merkmale

- Doppelcarport

- ruhige, gewachsene Nachbarschaft

- gepflegte Umgebung

—

Lage

Wildau verbindet Natur und Stadtnähe auf ideale Weise:

- ruhige Wohnstraße

- direkter Waldzugang

- S-Bahn Wildau (S46) in wenigen Minuten erreichbar

- schnelle Anbindung an A10 und BER

- Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten und das A10-Center in der Nähe

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Dieses Haus ist kein Neubau von der Stange,

sondern ein gewachsenes Zuhause mit Charakter, Raum und Möglichkeiten.

Ja, einzelne Bereiche können dem eigenen Geschmack angepasst werden.

Doch Lage, Grundstück, Atmosphäre und Substanz sind heute kaum noch zu finden.

Einziehen. Ankommen. Bleiben.

Lage

Das zweigeschossige Einfamilienhaus (Baujahr 2000) steht auf einem großzügigen, eingewachsenen Grundstück mit ca. 1.001 m².

Das Haus ist freistehend, ruhig gelegen und von viel Grün umgeben.

Der helle Wohnbereich mit Kamin bildet das Herzstück des Hauses. Große Fenster schaffen fließende Übergänge zwischen Innenraum und Garten und sorgen für eine angenehme, natürliche Wohnatmosphäre.

Dieses Haus wurde nicht für den Verkauf gebaut, sondern über viele Jahre bewohnt und gepflegt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



[illegible]

Technical drawing of a building facade showing a section and elevation. The section shows a central entrance with a door and a window, with dimensions 4.42m and 4.43m. The elevation shows a building with a central entrance and two side windows, with dimensions 8.80m and 8.81m. The drawing is labeled "Bettendöcker nach Aufmaß".

