

Exposé

Einfamilienhaus in Brieselang

Familienfreundlich wohnen im Berliner Umland – Einfamilienhaus mit 6 Zimmern



Objekt-Nr. OM-417824

Einfamilienhaus

Verkauf: **498.000 €**

14656 Brieselang
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	504,00 m²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Carports	1
Wohnfläche	137,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das im Dezember 1999 fertig gestellte Einfamilienhaus wurde im Jahr 2006 auf der Westseite um einen Anbau unter Architektenleitung erweitert. Es liegt in Brieselang Süd, verfügt über sechs Zimmer und ist damit auch für größere Familien geeignet. Das Objekt wird privat verkauft, die Maklerprovision entfällt. Für Ihre Anfragen und Zusendung weiterer Bilder/Unterlagen stehen wir sehr gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Das Haus ist durch folgende Ausstattungsmerkmale gekennzeichnet:

- sechs Zimmer, darunter ein Wohnzimmer mit Küche, ein Arbeitszimmer und vier Schlafzimmer
- zwei Badezimmer, eines mit Dusche im Erdgeschoss und eines mit Badewanne im Obergeschoss
- ein geräumiger Hauswirtschaftsraum mit Arbeitsfläche
- Hauptenergieträger Gas, durch Energieausweis (ausgestellt im Jahr 2025) ausgewiesene Energieeffizienzklasse B
- regelmäßig gewartete Heizungsanlage aus dem Jahr 2006.
- Wohnfläche 137 m², Grundfläche 160 m² auf zwei Stockwerken zuzüglich teils wohnlich ausgebautem Dachboden mit Sonderzugang von einem der Kinderzimmer
- Rollläden an allen Fenstern, überwiegend manuell zu bedienen
- 504 m² Grundstück mit zwei Terrassen, eine davon überdacht, und zwei Schuppen sowie Carport
- Solarplatten für Warmwasser (Solarthermie)
- Glasfaseranschluss
- kein Durchgangsverkehr wegen Lage in einer Sackgasse
- hochwertiger feuerverzinkter und pulverbeschichteter Metallzaun auf 38 Metern Länge

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt liegt in familienfreundlicher Umgebung inmitten einem von Einfamilienhäusern geprägten Umfeld in Brieselang Süd und damit vor den Toren Berlins. Die Gemeinde Brieselang verfügt über einen u.a. von Pendlern genutzten Regionalbahnanschluss nach Berlin (Wiedereröffnung nach Sanierung der Strecke Berlin-Hamburg im Mai 2026), der mit dem Auto in 4-5 Minuten, mit dem Fahrrad bequem in knapp 10 Minuten erreichbar ist. Der Berliner Ring liegt in unmittelbarer Nähe mit eigener Autobahnauffahrt „Brieselang“.

Einkaufsmöglichkeiten sind allein in Brieselang Süd mit vier Filialen des Lebensmitteleinzelhandels vertreten. Dazu kommen die Gemeindeverwaltung, mehrere Ärzte, eine Apotheke, zwei Grundschulen (eine südlich und eine nördlich der Bahnlinie) sowie eine Gesamtschule, mehrere Kindergärten und zwei Kirchengemeinden.

Die weitere Infrastruktur ist zudem geprägt durch den nahegelegenen Nymphensee und im Umland durch ausgedehnte Wald- und Wiesengebiete sowie das Naturschutzgebiet Döberitzer Heide, das zum Wandern, Reiten und Radfahren genutzt werden kann. Von dort aus liegt das

B5-Center, ein sehr beliebtes Designer Outlet, in unmittelbarer Nähe. Gut erreichbar ist zudem Karls Erlebnis-Dorf, ebenfalls an der B5 gelegen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	61,03 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Vorderansicht Ost Frühling

Exposé - Galerie



Flur unten



Bad m. geräumiger Dusche unten

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer unten



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Küche und Essbereich



Treppe/Flur unten

Exposé - Galerie



Treppe/Flur oben



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne oben



Flur oben

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Elternschlafzimmer Ansicht 1

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer Ansicht 2



Kinderzimmer 3 (zwei Ebenen)

Exposé - Galerie



Ansicht Winter West



Ansicht Winter Südwest

Exposé - Galerie



Ansicht Sommer Süd



Frühlingsblüte/Schuppen

Exposé - Galerie



Ansicht Nordwest mit Carport



Ansicht Frühling Süd 1

Exposé - Galerie

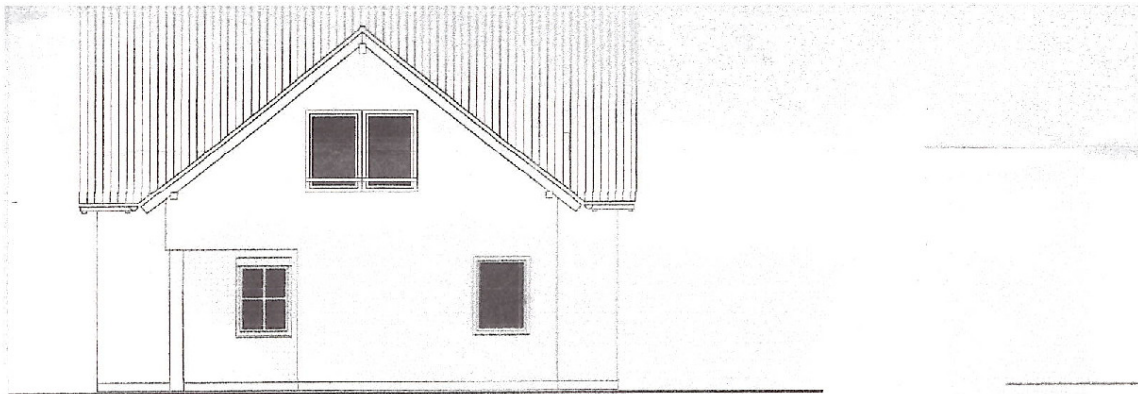


Ansicht Frühling Süd 2

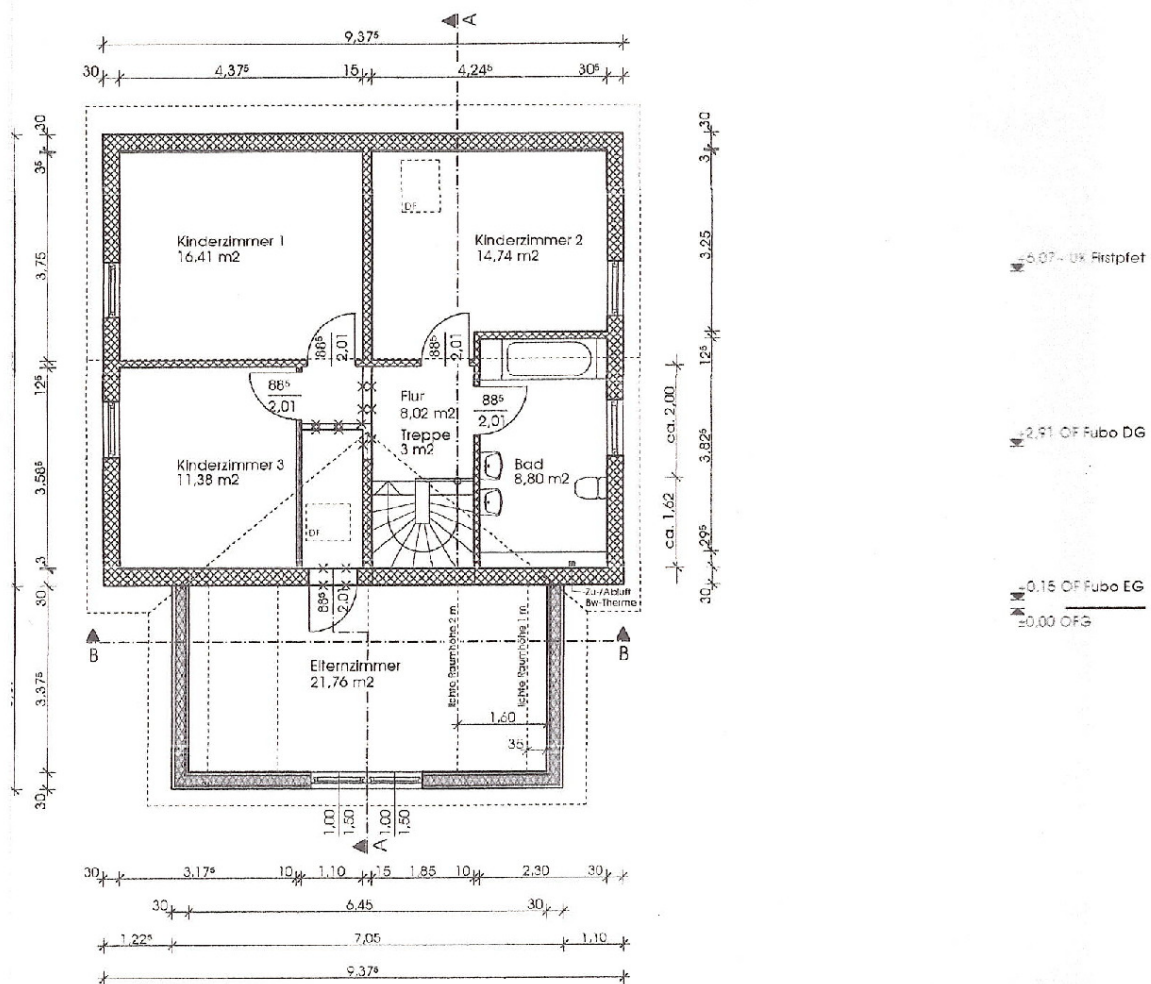


Ansicht Frühling West

Exposé - Grundrisse



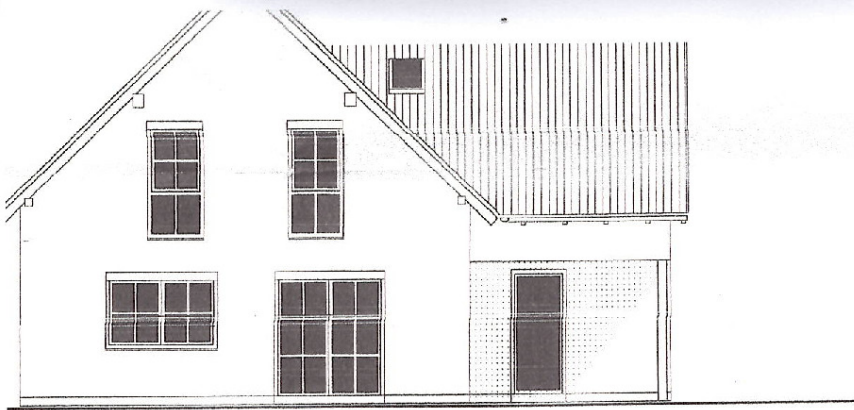
Ansicht von Süd



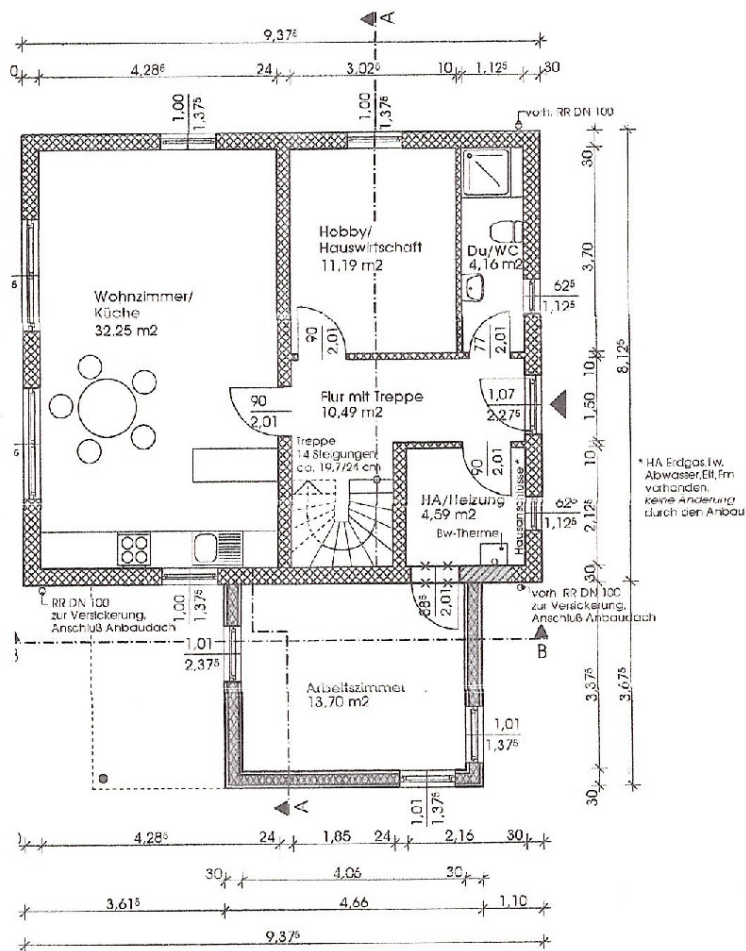
Grundriss Dachgeschoß

Nettogrundfläche 84,11 m²
davon Anbau: 21,76 m²

Exposé - Grundrisse



Ansicht von West

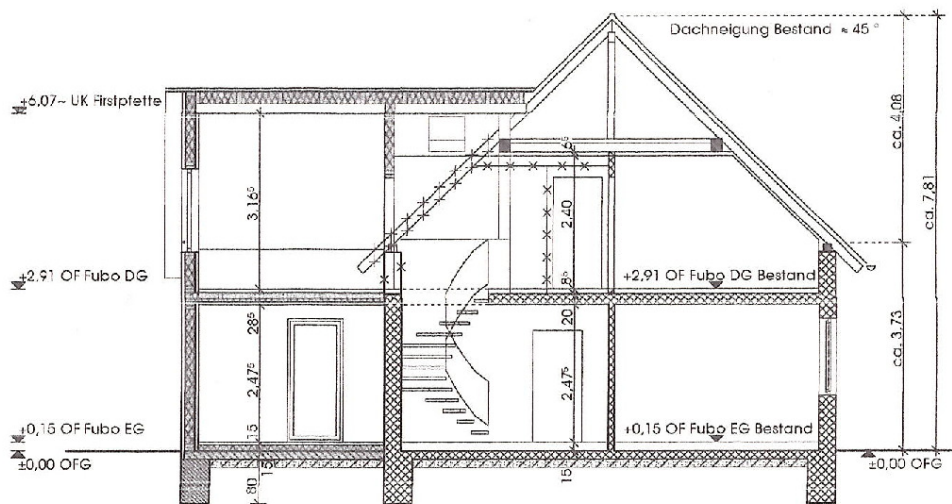


Grundriss Erdgeschoß Nettogrundfläche 76,38 m²

Exposé - Grundrisse



Ansicht von Ost (Straßenansicht)



Gebäudeschnitt A