

Exposé

Einfamilienhaus in Nauen

**Einfamilienhaus am grünen Stadtrand von Nauen - von
Privat provisionsfrei zu verkaufen**



Objekt-Nr. OM-419178

Einfamilienhaus

Verkauf: **510.000 €**

14641 Nauen
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	600,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	136,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	136,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wird aus Altersgründen abgegeben. Es ist in einem gepflegtem Zustand, ohne Instandhaltungsschuld, die obere Etage ist renoviert, das Erdgeschoss war für 2026 geplant.

Wir sind an fairer Kommunikation und Verhandlungen interessiert. Gern können wir auch über einen Wohnungstausch reden.

Ausstattung

Ein Kamin, Solar - und Solarthermieanlage, eine Wasserenthärtungsanlage und ein Regenwasserspeicher sind Besonderheiten unseres Hauses. Es gibt zudem einen großen Dachboden. Auf den Grundrissbildern sind nachträglich eingebaute Trockenbauwände zu sehen, die aus 4 Räumen 6 machen und vom Erwerber wieder rückgebaut werden können.

Im Garten befindet sich ein kleiner Teich und ein Klettergerüst. Der Kirschbaum trägt dunkle Süßkirschen und die schmackhaften Äpfel sind im Oktober/November reif.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Am Stadtrand von Nauen in einer Eigenheimsiedlung liegt unser Haus. In der Nachbarschaft befinden sich Supermärkte und ein Kindergarten. Der DB-Bahnhof, für Berlinpendler ein günstiges Verkehrsmittel, liegt 1,5 km und die nächste Bushaltestelle (Ortsbus und Überlandbusse) 300 m entfernt. Die Stadt Nauen verfügt über zahlreiche Schulen, Arztpraxen, die Havellandklinik, unterschiedliche Restaurants, Jugendklubs, Sportstudios, das Stadtbad, die Freilichtbühne - und ist bekannt für die jährliche Hofweihnacht am 3. Advent. Nauen hat einen gewachsenen Stadtkern aus dem Mittelalter, wächst an der Peripherie jedoch nach Süden und Norden, da die Fahrt nach Berlin mit dem Auto nur eine halbe Stunde beträgt.

Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein, mit zahlreichen Seen und Wäldern in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,81 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Außenansicht Winter

Exposé - Galerie



Wohndiele EG Terrassenausgang



Kamin Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohndiele Treppenaufgang



Treppe ins OG

Exposé - Galerie



Wohndiele OG

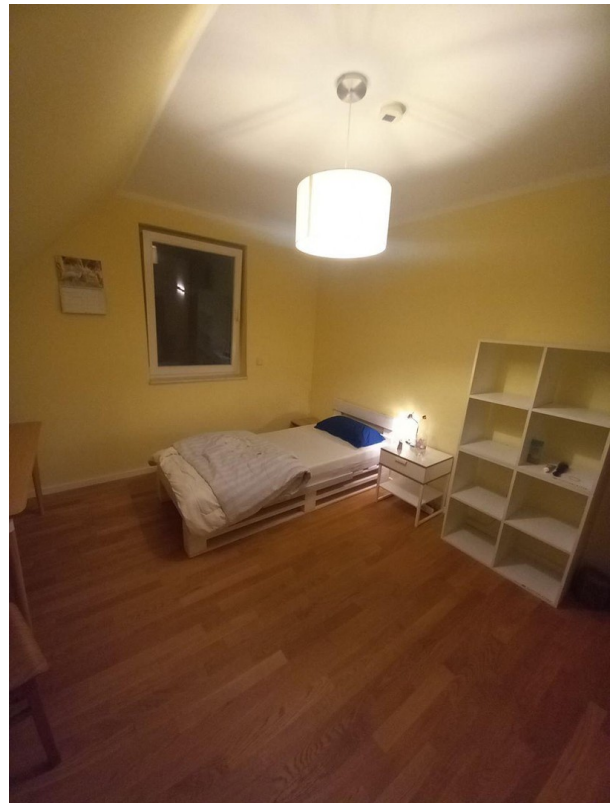


Schlafzimmer I 1. Ansicht

Exposé - Galerie



Schlafzimmer I Türausblick



Schlafzimmer II 1. Ansicht

Exposé - Galerie



Schlafzimmer II 2. Ansicht



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG

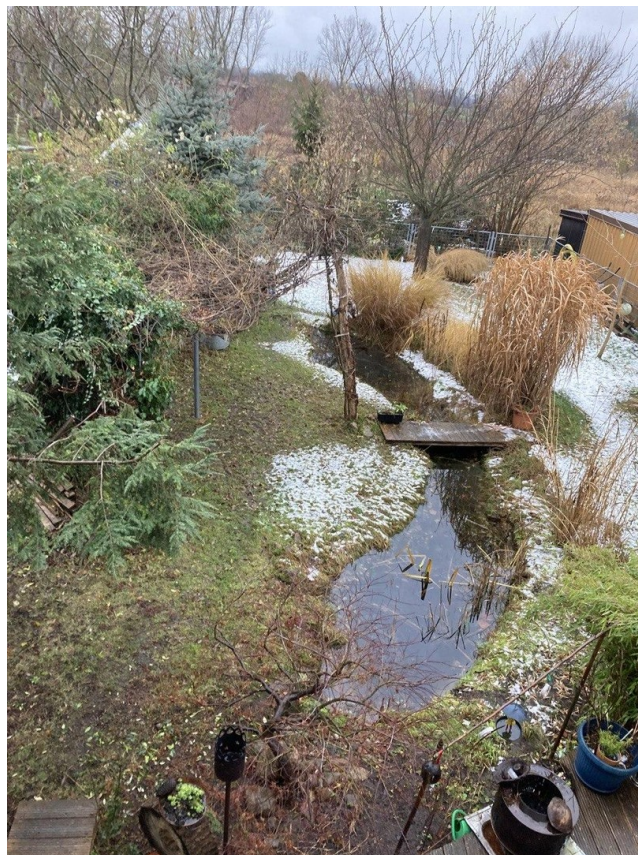


Frühling

Exposé - Galerie



Frühling - Kirschbaumblüte



Frühling Gesamtansicht Garten

Exposé - Galerie



Sommer



Herbst

Exposé - Galerie



Apfelbaum



Winter

Exposé - Galerie

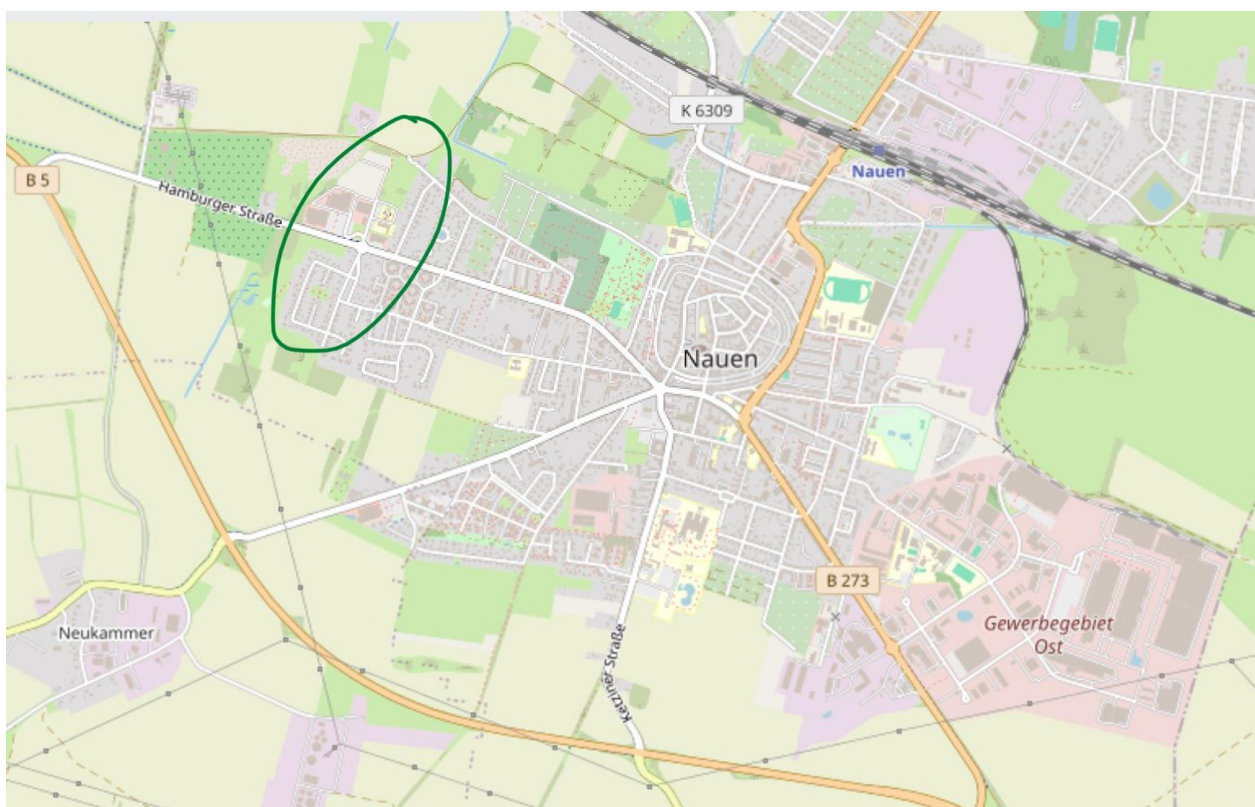


Klettergerüst

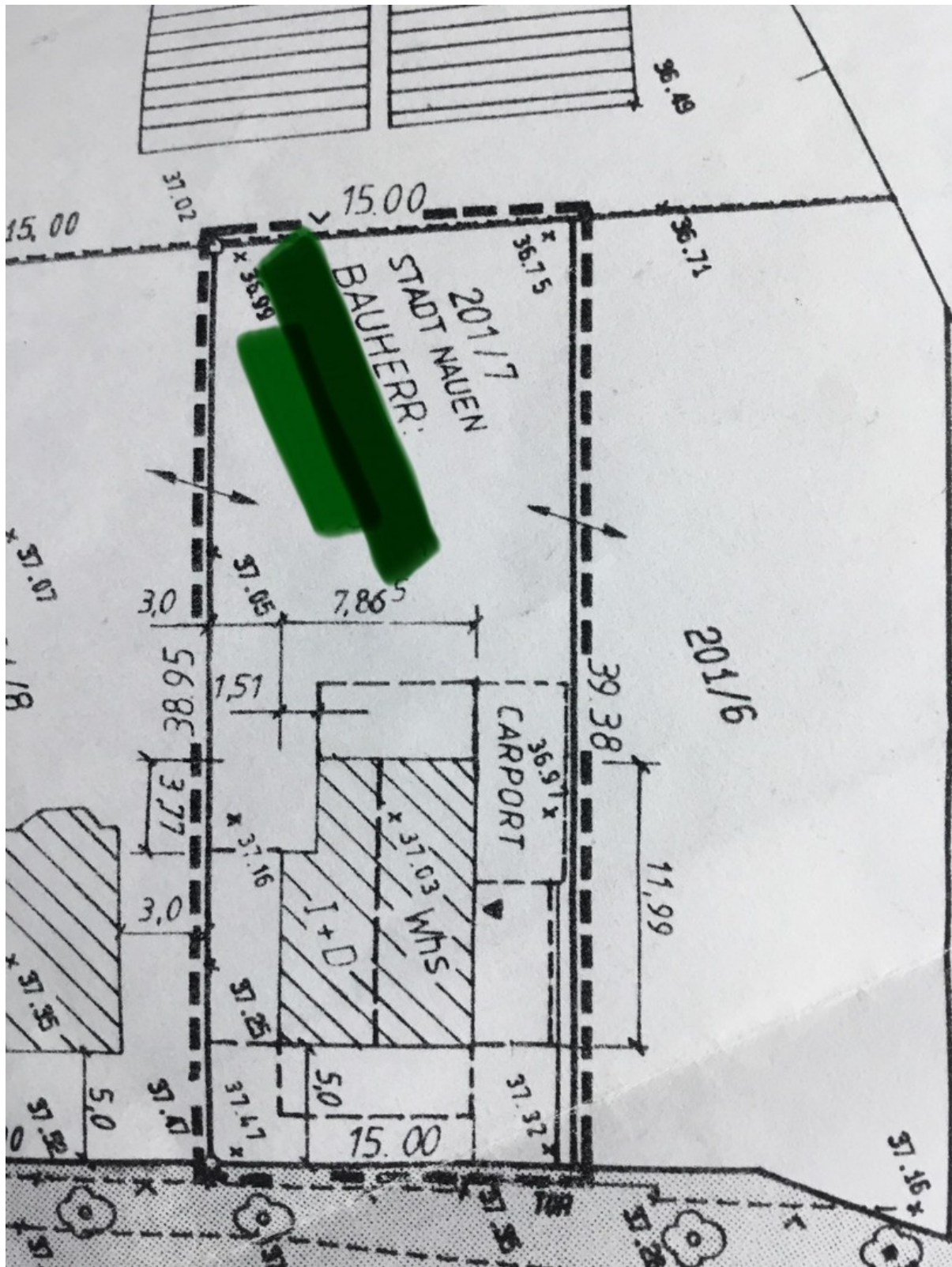


Winter Gesamtansicht Garten

Exposé - Galerie

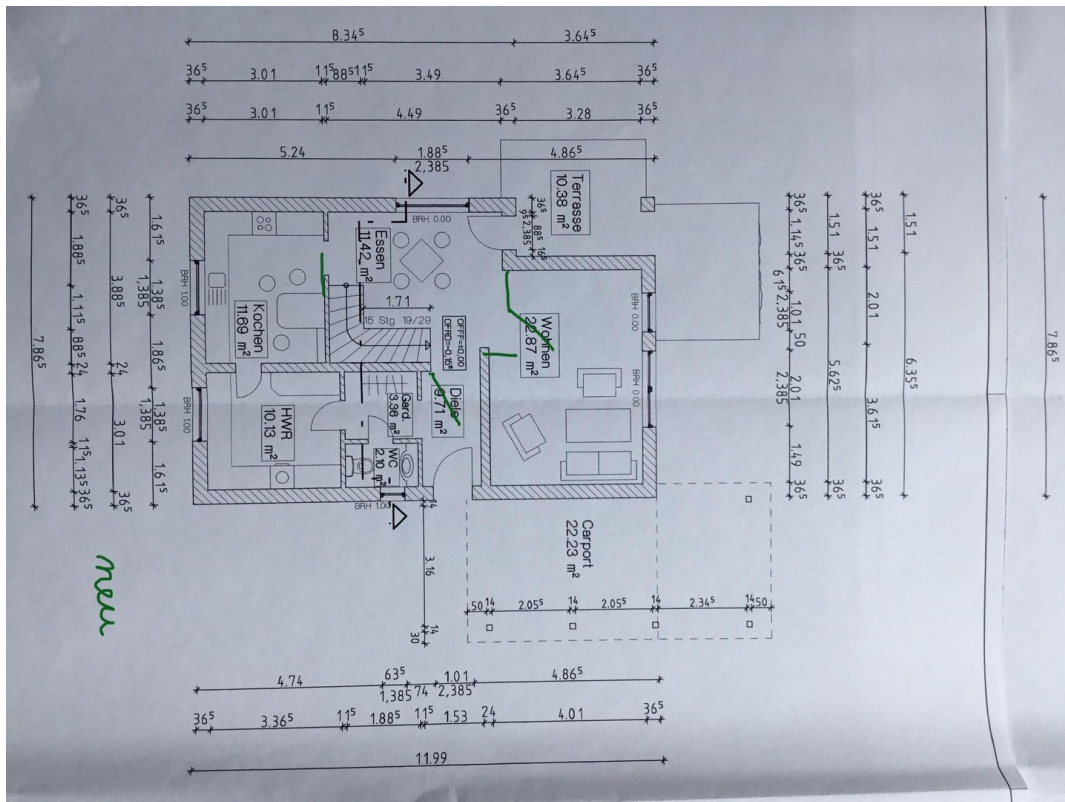


Exposé - Grundrisse

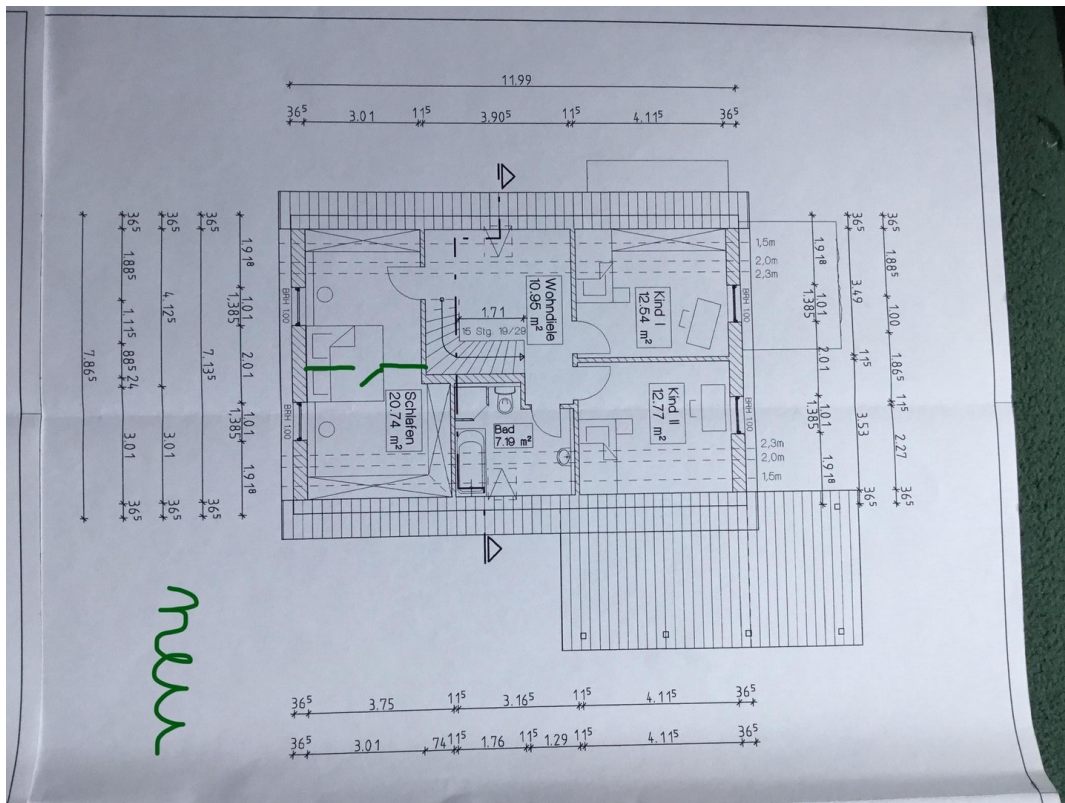


Einmessung Kataster

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG