

Exposé

Reihenhaus in Glienicke/Nordbahn

Reihenmittelhaus mit 181qm Wohn-Nutzfläche



Objekt-Nr. OM-426472

Reihenhaus

Verkauf: **565.000 €**

Ansprechpartner:
S. Schmidt

16548 Glienicke/Nordbahn
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	149,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	130,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	51,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten unser Reihenmittelhaus mit 181qm Wohn- Nutzfläche an. Das Haus wurde beim Kauf in 5 Schlafzimmer + Wohnzimmer aufgeteilt.

Im EG befindet sich die Küche, Flur, Gäste WC sowie ein großes Wohnzimmer mit Zugang zum Garten.

Der Keller ist aktuell in einen Bereich für Wäsche/ Werkzeug, Stauraum sowie einen Sportraum unterteilt.

Im 1 OG befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Das Dachgeschoss ist in zwei separate Räume unterteilt.

Weiter befindet sich die Gasheizung im Dach.

Alle Etagen bis auf den Keller sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Der Keller wird über Heizkörper beheizt.

Vor dem Haus können zwei Fahrzeuge geparkt werden, welche durch einen Doppelcarport geschützt stehen.

Im Garten befindet sich ein Whirlpool, ein hochwertiger Biohort Schuppen sowie eine Überdachung für den Grillbereich.

Kitas, Grundschule und ein Gymnasium sind fußläufig zu erreichen.

Ausstattung

- Fußbodenheizung in allen drei Etagen

- Keller mit Heizkörpern

- EG vollständig gefliest

- 1. OG vollständig gefliest

- 2. OG Laminat

- Glasfaser

- Rollläden an den Fenstern

- hochwertige Pergola

- Doppelcarport

- Biohort Schuppen

- Grillüberdachung

- Hue Ambiente Lichtsystem

- Whirlpool

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Glienicke/Nordbahn ist eine wachsende Gemeinde mit über 12.000 Einwohnern im Landkreis Oberhavel (Brandenburg), die unmittelbar nördlich an Berlin-Reinickendorf (Frohnau/Hermsdorf) grenzt. Sie zeichnet sich durch eine grüne, verkehrsgünstige Lage mit Villen und Einfamilienhäusern aus. Die Bebauung ist fließend mit Berlin verwachsen.

Die Gemeinde liegt am nördlichen Stadtrand Berlins. Im Süden/Westen grenzt sie an Reinickendorf, nördlich an Hohen Neuendorf und östlich an Schildow.

Das ehemalige Angerdorf ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern, Grünflächen und dem „Sonnengarten“-Wohngebiet.

Die Anbindung an die Berliner City erfolgt über Busse und nahegelegene S-Bahnhöfe.

Glienicke/Nordbahn ist somit ein begehrter Wohnort, der Ruhe und Natur (Kindelwald) mit direkter Anbindung an die Berliner Infrastruktur verbindet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



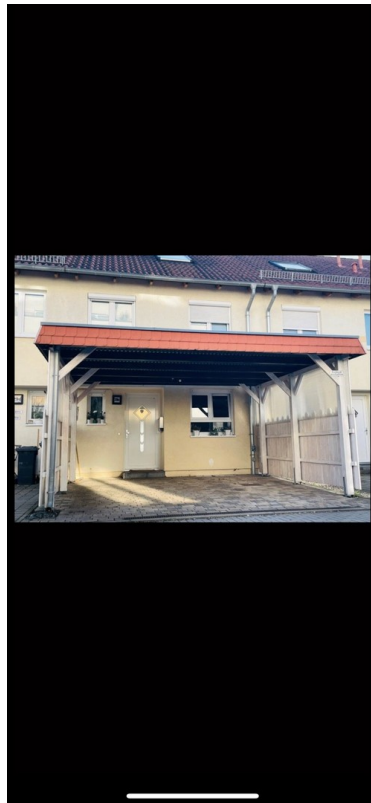
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



[illegible]

The floor plan shows a symmetrical layout with a central vertical corridor. On the left side, there is a staircase labeled 'Treppenaussparung OG-Decke' and a room labeled 'Flur' with dimensions 11.5m x 11.5m. Below the staircase is a bathroom labeled 'Bad' with dimensions 12.5m x 11.5m. On the right side, there is a room labeled 'Kind 2' with dimensions 12.5m x 11.5m, a bathroom labeled 'Bad' with dimensions 12.5m x 11.5m, and a room labeled 'ELTERN' with dimensions 12.5m x 11.5m. The plan also shows various structural elements like walls, doors, and windows, as well as room areas (GF) and perimeters (U). The plan is oriented with a north arrow pointing towards the top-left corner.

Architectural floor plan of a building, likely a residential or institutional structure, showing a central staircase and two side rooms. The plan includes dimensions, room labels, and technical specifications.

Rooms and Dimensions:

- Flur (Left):** GF=0,65qm, U=3,30m, U=3,81m. Dimensions: 72.5, 115, 72.5, 17.5, 21.5, 76, 212, 80, 14.5, 76, 212, 193.5, 264.
- Flur (Right):** GF=0,65qm, U=3,30m, U=3,81m. Dimensions: 72.5, 115, 72.5, 17.5, 21.5, 76, 212, 80, 14.5, 76, 212, 193.5, 264.
- Heizg. (Left):** GF=5,07qm, U=9,08m. Dimensions: 264.
- Heizg. (Right):** GF=5,07qm, U=9,08m. Dimensions: 264.
- Dachraum:** GF=36,08qm, U=29,68m. Dimensions: 114, 140.

Technical Specifications and Notes:

- Staircase:** Plattenauflager als KS-U-Schale gem. Statik Plan S2.
- Roof:** Dachraum, GF=36,08qm, U=29,68m. OK FFB +5,50, OK RFB +5,39.
- Walls:** UK-Gaubenverkleidg.: 241 ü.OK-RFB.
- Floors:** Tepp. geplant.
- Windows:** BD 15/60, Absenker (KS) F30, ständ. verkleidet bis über Dach führen. WWS.
- Doors:** BD 20/20, 90°-Öffn. nach oben.
- Other:** Fallrohre mit Anschluss an Versicherungssystem.