

# Exposé

## Maisonette in Großbeeren

### Lichtdurchflutete Maisonette Wohnung



Objekt-Nr. OM-427923

#### Maisonette

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:  
Daniel Faber

14979 Großbeeren  
Brandenburg  
Deutschland

|               |                       |                   |                 |
|---------------|-----------------------|-------------------|-----------------|
| Baujahr       | 1995                  | Zustand           | Neuwertig       |
| Etagen        | 2                     | Schlafzimmer      | 2               |
| Zimmer        | 3,00                  | Badezimmer        | 2               |
| Wohnfläche    | 112,00 m <sup>2</sup> | Etage             | 2. OG           |
| Nutzfläche    | 8,00 m <sup>2</sup>   | Tiefgaragenplätze | 1               |
| Energieträger | Öl                    | Carports          | 1               |
| Hausgeld mtl. | 538 €                 | Heizung           | Fußbodenheizung |
| Übernahme     | sofort                |                   |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Maisonettewohnung in Großbeeren OT Heinersdorf, direkt vor den Toren Berlins überzeugt mit modernem Wohnambiente auf zwei Ebenen.

80,46 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf der unteren Ebene sowie zusätzlich 31,26 m<sup>2</sup> im ausgebauten Dachgeschoss bieten großzügigen Raum für Wohnen, Arbeiten und Entspannen.

Der helle Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche und Fußbodenheizung bildet das Herzstück der Wohnung. Zwei Schlafzimmer, maßgefertigte Einbauschränke sowie zwei großzügige Badezimmer sorgen für Komfort im Alltag.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien wie Echtholzparkett, massive echtholz Arbeitsplatten und Marmor Waschtisch ausgestattet.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Sechs Wohneinheiten im Haus, mit vorrangig Eigentümern.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage in der Gemeinde Großbeeren am südlichen Stadtrand von Berliner.

Die Wohnung liegt in einer Sackgasse und weist daher nahezu keinen Durchgangsverkehr auf. Diese verkehrsberuhigte Situation sorgt für eine besonders angenehme und sichere Wohnatmosphäre – ideal für Familien mit Kindern sowie für alle, die Wert auf Ruhe und Privatsphäre legen.

Ein weiteres Highlight ist der große, fußläufig erreichbare Spielplatz und Fußballplatz in unmittelbarer Nähe. Er bietet ideale Möglichkeiten für Freizeit, Bewegung und Begegnung und unterstreicht den familienfreundlichen Charakter

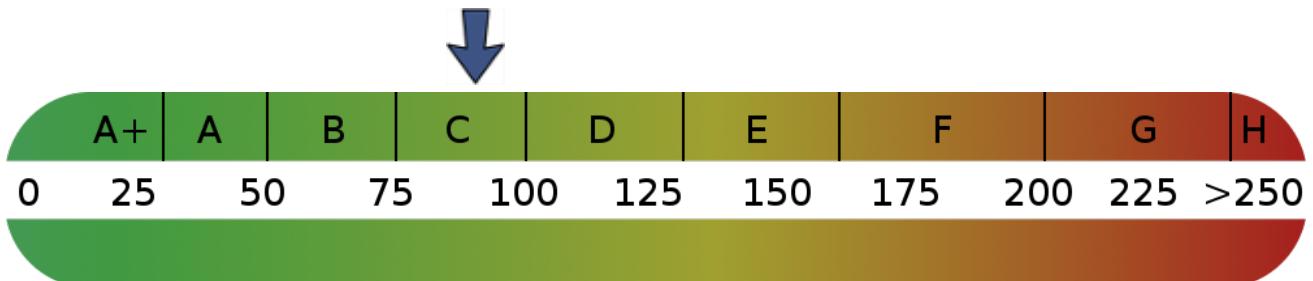
Schulen, Kitas und Einkaufsmöglichkeiten gibt es ausreichenden. In nur 10 Fahrminuten mit dem Auto sind an der großen Shopping Mile in Steglitz.

### Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergieverbrauch    | 92,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | C                            |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



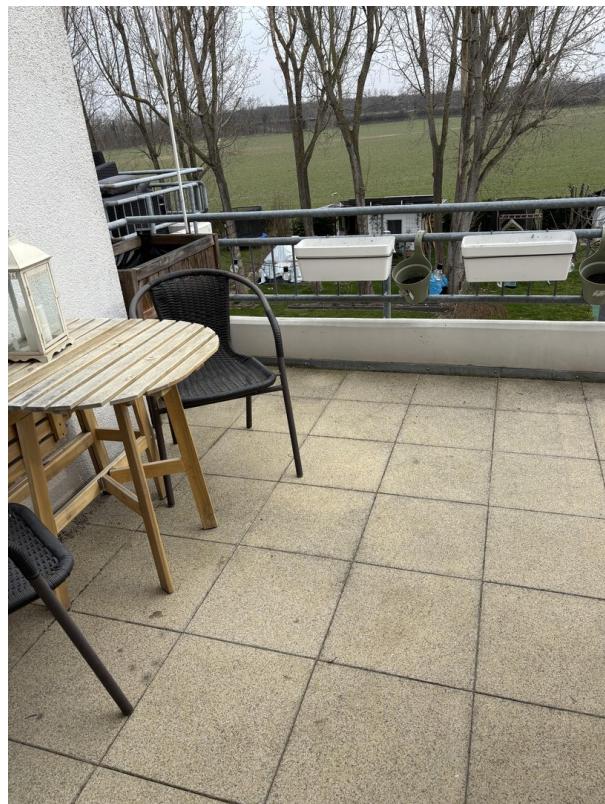
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



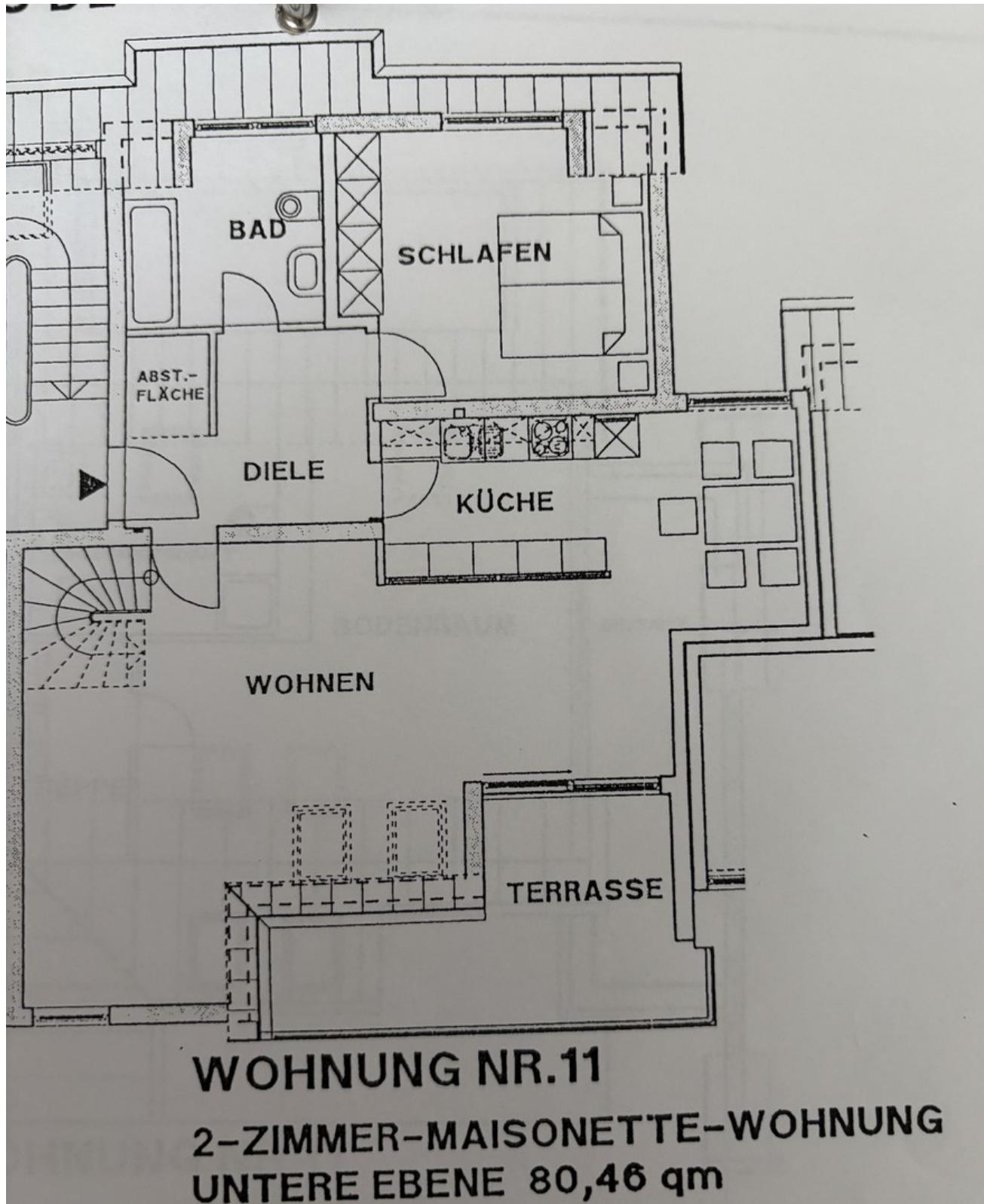
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

