

Exposé

Einfamilienhaus in Petershagen/Eggersdorf

Charmantes Einfamilienhaus (ca. 184 m²) mit Garten & Balkon in ruhiger Lage von Petershagen



Objekt-Nr. OM-431356

Einfamilienhaus

Verkauf: **680.000 €**

Ansprechpartner:
Viktor Stoyanov

15370 Petershagen/Eggersdorf
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	184,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	60,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus aus der Zeit um 1900 vereint historischen Charakter mit einem offenen, lichtdurchfluteten Wohnkonzept. Mit ca. 184 m² Wohnfläche auf einem 500 m² großen Grundstück bietet die Immobilie viel Raum für Familie, Arbeiten und individuelle Lebensgestaltung.

Bereits die klassische Fassade mit ihren harmonischen Proportionen und großen, stilprägenden Fenstern vermittelt einen repräsentativen und zugleich warmen Eindruck. Im Inneren setzt sich dieses Raumgefühl fort: Großzügige Fensterflächen, angenehme Deckenhöhen (ca. 2,60 m) und offen gestaltete Wohnbereiche schaffen eine helle und einladende Atmosphäre.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich sowie einer offenen Küche mit Insel, die sich harmonisch in das Raumkonzept einfügt.

Im Obergeschoss/Dachgeschoss befinden sich helle Schlaf- und Wohnräume mit besonderem Charme. Von zwei Schlafzimmern aus gelangt man jeweils auf den Balkon bzw. die Terrasse, wodurch sich private Rückzugsorte mit Blick ins Grüne ergeben.

Der teilunterkellerte Bereich (Souterrain) bietet zusätzliche Nutz- und Abstellflächen sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Der Garten ist gut geschnitten, ruhig gelegen und bietet sowohl Privatsphäre als auch Platz für Familie, Entspannung oder gesellige Abende. Eine Garage sowie zwei Außenstellplätze runden das Angebot ab.

Die solide Massivbauweise, der Altbau-Charakter und die gewachsene Wohnlage machen dieses Haus zu einer besonderen Immobilie für Menschen, die Substanz und Charakter schätzen.

Die Immobilie wird provisionsfrei von privat verkauft.

Ausstattung

Der Kaufpreis versteht sich inklusive vorhandener Möblierung und wesentlicher Ausstattung. Das Haus wird vollständig möbliert und inklusive Inventar übergeben.

Zum Inventar zählen unter anderem die Einbauküche mit Kochinsel, diverse Möbelstücke in Wohn- und Schlafbereichen sowie weitere Ausstattungsgegenstände. Dies ermöglicht einen sofortigen Einzug ohne zusätzlichen Investitionsaufwand.

Zur weiteren Ausstattung gehören:

- Zwei voll ausgestattete Badezimmer (Badewanne & Dusche)
- Rollläden im Erdgeschoss sowie straßenseitig im Obergeschoss
- Gaszentralheizung (Baujahr 2001)
- Satellitenanschluss
- Glasfaser-Internet mit über 100 MBit/s (DNS-NET verfügbar)
- Souterrain mit zusätzlichen Nutzflächen
- Dachbodenflächen im Haupthaus sowie über der Garage
- Garage und zwei Außenstellplätze

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und wird frei von Miet- oder Nutzungsverhältnissen übergeben.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Dieses Inserat dient der unverbindlichen Vorabinformation. Sämtliche Angaben beruhen auf vorhandenen Unterlagen und eigenen Angaben und erfolgen ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Maßgeblich für den Vertragsinhalt sind ausschließlich die Regelungen im notariellen Kaufvertrag.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage in der Bellevuestraße in Petershagen Süd, einem besonders beliebten Ortsteil von Petershagen/Eggersdorf im östlichen Berliner Umland.

Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft ohne Durchgangsverkehr. Die Straße selbst gilt als ruhig und familienfreundlich. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar (ca. 300 m), der S-Bahnhof liegt ca. 1,7 km entfernt. Von dort besteht eine direkte Anbindung Richtung Berlin, was die Lage besonders für Berufspendler attraktiv macht. Die Autobahn ist in ca. 7 km erreichbar.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, ruhiger Umgebung und gleichzeitig guter Anbindung an Berlin macht diese Lage besonders gefragt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	192,66 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Hinten Garten

Exposé - Galerie



Garten



Front Straßenseite 2

Exposé - Galerie



Offener Koch- und Essbereich



Küche mit Insel

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich 2

Exposé - Galerie



Büro



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

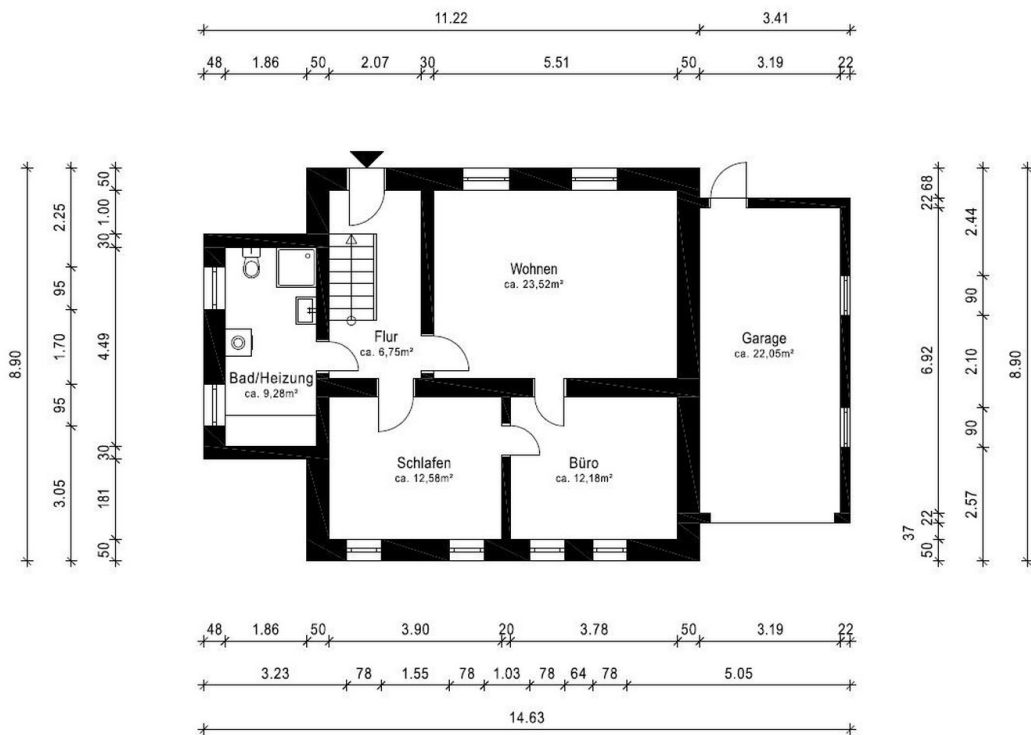


Badezimmer mit Badewanne

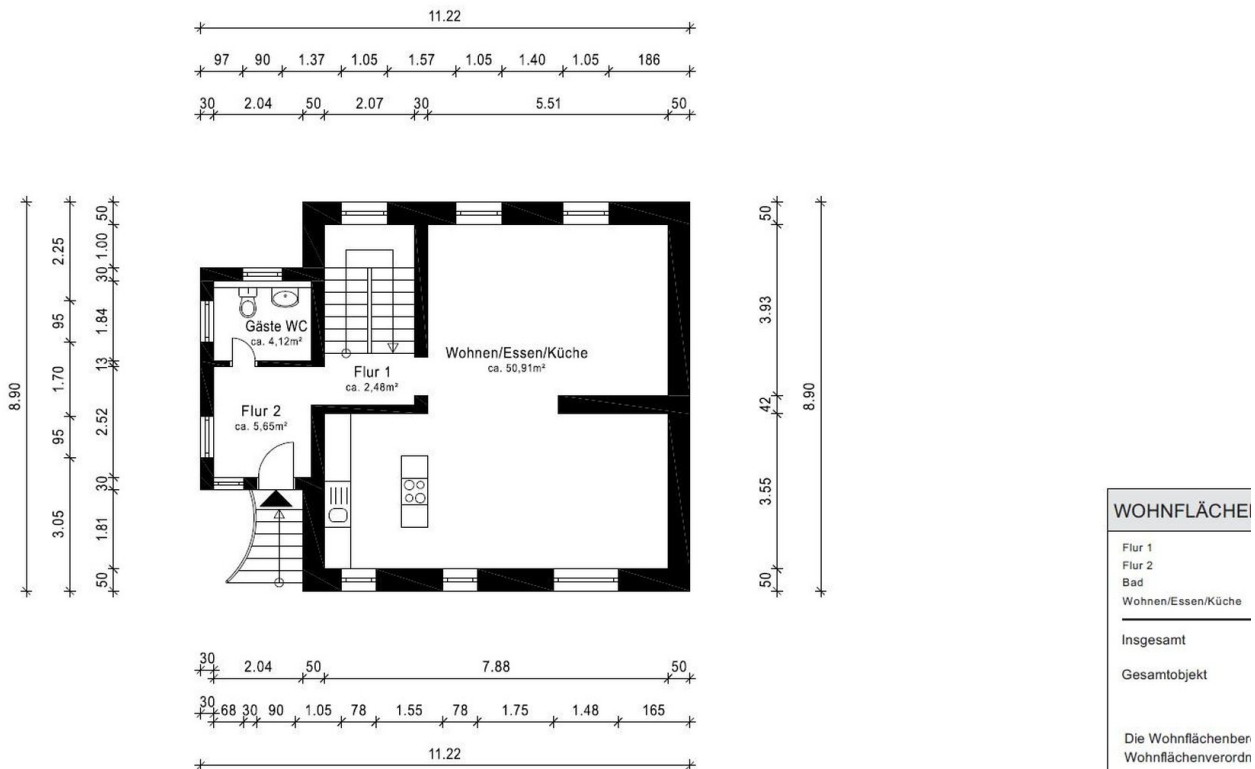


Badezimmer mit Dusche

Exposé - Grundrisse

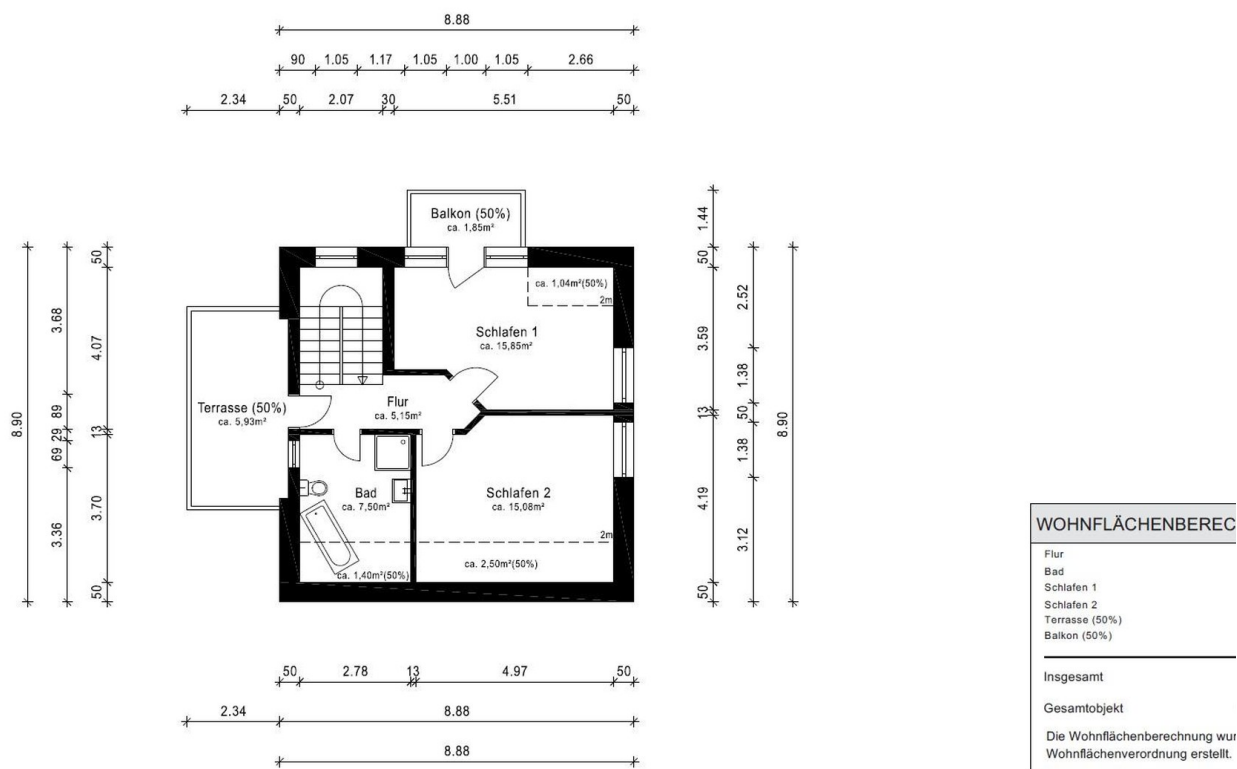


Grundschrift EG



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG