

Exposé

Einfamilienhaus in Schulzendorf

Moderne Stadtvilla mit Pool & Wärmepumpe in Schulzendorf – provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-434906

Einfamilienhaus

Verkauf: **760.000 €**

15732 Schulzendorf
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2018
Grundstücksfläche	478,00 m²
Etagen	2
Zimmer	6,00
Wohnfläche	157,00 m²
Energieträger	Strom

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Stellplätze	2
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne Stadtvilla aus dem Jahr 2018 in massiver Bauweise auf einem 478 m² großen Grundstück in ruhiger Lage von Schulzendorf.

Das Haus bietet ca. 157 m² Wohnfläche mit insgesamt 6 Zimmern und eignet sich ideal für Familien oder für die Kombination aus Wohnen und Homeoffice.

Besonders hervorzuheben ist der Süd-West-Garten mit Terrasse und Pool, der eine private Wohlfühloase im eigenen Zuhause schafft.

Dank Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung und Energieklasse A+ (21,3 kWh/m²a) ist das Haus sehr energieeffizient.

Ausstattung

- Baujahr 2018
- Massivbauweise
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Energieeffizienzklasse A+
- Entkalkungsanlage
- Pool mit Salzelektrolyseanlage
- Süd-West-Grundstück (478 m²)

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- großer Wohn- und Essbereich
- Küche
- Arbeitszimmer / Gästezimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Badezimmer mit Dusche

Obergeschoss

- 4 Schlafzimmer
- Ankleide
- Badezimmer
- Dachboden mit zusätzlicher Stellfläche

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Bei Interesse senden wir gerne ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen und Bildern zu.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnstraße in Schulzendorf, einer beliebten Gemeinde im Landkreis Dahme-Spreewald südöstlich von Berlin. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an die Hauptstadt.

Schulzendorf zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre, viel Grün und eine gewachsene Infrastruktur aus. Kindergärten, eine Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Restaurants befinden sich im Ort oder in unmittelbarer Umgebung und sind schnell erreichbar. Weiterführende Schulen sowie zusätzliche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten finden sich in den benachbarten Orten Eichwalde, Zeuthen und Wildau.

Die Verkehrsanbindung ist sehr komfortabel: Über die nahegelegenen S-Bahnhalte Eichwalde und Zeuthen (S-Bahnlinie S8) gelangt man schnell und bequem in das Berliner Stadtzentrum. Mit dem Auto sind sowohl die Berliner Stadtgrenze als auch der Berlin Brandenburg Airport in etwa 15–20 Minuten erreichbar.

Zahlreiche Wälder, Seen und Naherholungsgebiete in der Umgebung bieten einen hohen Freizeitwert und machen Schulzendorf zu einem idealen Wohnort für Familien und alle, die naturnah wohnen und dennoch die Nähe zur Metropole Berlin schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

