

Exposé

Einfamilienhaus in Berlin

Wunderbares Einfamilienhaus auf großem Grundstück in Berlin - Wannsee



Objekt-Nr. OM-441020

Einfamilienhaus

Verkauf: **2.490.000 €**

14109 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	852,00 m²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	250,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	318,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

EXPOSÉ (also available in English) hauswannsee(dot)com

Das freistehende Einfamilienhaus liegt auf einem schönen Gartengrundstück mit Südausrichtung in einer begehrten und ruhigen Lage von Berlin-Wannsee. Es wurde 2021 umfassend und energieeffizient saniert (Energieeffizienzklasse B) und bietet auf drei Ebenen helle, lichtdurchflutete Räume. Hochwertige Materialien wie Eichenparkett und Naturstein prägen das Haus, ergänzt durch eine moderne Küche mit Naturstein. Besonders angenehm sind die drei Terrassen, inklusive einer Dachterrasse – zwei davon mit Südausrichtung und Teilblick auf den Wannsee. Eine Garage sowie weitere Stellmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden.

Ausstattung

Das Haus ist mit einer Fußbodenheizung, einer Photovoltaikanlage (6,4kW) und einer Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge ausgestattet. Ergänzt wird dies durch eine Bewässerungsanlage, eine Alarmanlage sowie einen Rasenroboter.

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Der Wald ist nur etwa 100 Meter entfernt, und auch der Große Wannsee mit seinen Bademöglichkeiten ist fußläufig erreichbar. In der unmittelbaren Umgebung gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Reiten, Paddeln und verschiedene Wassersportarten. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt; vom S-Bahnhof Wannsee erreicht man Charlottenburg oder den Hauptbahnhof in etwa 25 Minuten. In der Potsdamer Innenstadt ist man mit dem Auto in 15 min. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäckerei, Supermarkt und Apotheke sind bequem zu Fuß erreichbar. Mehrere Kindergärten sowie eine sehr gute Grundschule und ein Gymnasium befinden sich in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	61,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

