

Exposé

Einfamilienhaus in Wendisch Rietz

**Der See ruft - Scharmützelsee - Wendisch Rietz -
Topgegend unweit Berlin**



Objekt-Nr. OM-441445

Einfamilienhaus

Verkauf: **335.000 €**

15864 Wendisch Rietz
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2025	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	480,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	85,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hiermit wird diese kleine feine und fast fertige Einfamilienhaus angeboten.

Das Haus ist ein Massivbau im Bungalowstil mit Walmdach auf Bodenplatte aus 2025.

Es hat 3 Zimmer (1 davon mit offener Küche) Flur, Bad, HAR, begehbaren Dachboden.

Alle Versorgungsleitungen sind neu verlegt und angeschlossen (Strom/Gas/Telekom/Wasser/Abwasser/Sat.-Empfang).

Zur Regenwasserentsorgung wurde um das Haus Dränage mit Sickerschacht verlegt.

Die Arbeiten der Bereiche Elektro , Heizung , Sanitär sind abgeschlossen.

Alle Räume sind mit ausreichend Schaltern, Steckdosen, Sat-Dosen ausgestattet.

Das Haus wird beheizt mit Fußbodenheizung über eine Vaillant-Therme in Kombination mit Solarpaneele.

Jeder Raum ist separat mit 1 Regelmodul ausgerüstet.

Netzwerkverkabelung im ganzen Haus.

Die Fenster sind doppelglasig mit manuell bedienbaren Außenrollos.

Alle Fensterbretter innen und außen sind montiert.

Das Haus ist teilweise gefliest und gemalert (Flur ,Bad, HAR, Zimmerdecken, Küche)

Es sind Restarbeiten in überschaubaren Rahmen innen/außen nötig(Fußboden ca.50qm,

Malerarbeiten an den Zimmerwänden, Einbau von 5 Innentüren bzw. Badewanne)

Hierbei können die Erwerber nach ihren Vorstellungen verfahren.

Hierbei kann auch geholfen bzw. vermittelt werden.

Bei den Außenanlagen muß ein Stellplatz entsprechend den Vorgaben der Gemeinde erstellt werden. Unterlagen vorhanden.

Ansonsten können die Erwerber mit ihren Vorstellungen dem Objekt den letzten Schliff geben.

Auch dabei kann geholfen bzw. vermittelt werden.

Ausstattung

Alle nötigen Unterlagen (Herstellernachweise, Einmeßbescheid usw.) vorhanden.

Sämtliche Antrags- und Behördengänge sind abgeschlossen, ersparen den Erwerbern Mühe und Zeitverlust.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Barrierefrei

Sonstiges

Besichtigungen sind jederzeit möglich.

Das Grundbuch ist lastenfrei, Eigentumsverhältnisse sind geklärt.

Das Objekt wird provisionsfrei angeboten. Bei Interesse bitte mit Telefonnr. melden. Rufen zurück.

Lage

Mittig der Ufer von Scharmützelsee und Glubigsee wird umständehalber dieses Objekt angeboten.

Bis dahin sind jeweils nur ein paar Gehminuten. Bis Bahn und Bus auch.

Im Ort gibt es kleine Einkaufsmöglichkeiten bzw. Dienstleistungen (Apotheke usw.)

Bis Storkow bzw. Bad Saarow mit allen erdenklichen Einkaufs-, Versorgungs-, Dienstleistungsmöglichkeiten (Burg Storkow , Storkower See, Helios-Klinikum, Saarow-Therme, Theater am See z.B.) sind es nur 10km.

Bis Beeskow bzw. Fürstenwalde sind es 15km. , bis Berlin ca. 50km.

Bis Frankfurt(Oder) bzw. der Grenze zu Polen sind es auch nur ca. 40km.

Man kann damit gut von den Vorteilen der grenznahen Region profitieren.

Das Haus liegt in einer kleinen Sackgasse mit 6 tollen Nachbarn ohne Verkehr.

Es eignet sich für Paare mit bis zu 1 Kind, die sich einen neuen tollen Lebensmittelpunkt schaffen wollen.

Das Haus kann Ausgangspunkt für Ausflüge in die tolle Umgebung mit seinen unzähligen , Wander-, Bade-, Sportmöglichkeiten , Lokalen sein. Renomierte Hotels ("Arosa" z.B.) bieten Tennis, Golf, Spa-Bereiche an.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Vorderseite



Rückseite

Exposé - Galerie



Seite links Terrassentür



Eingang

Exposé - Galerie



HAR FuboHeiz



Vaillant-Therme

Exposé - Grundrisse



Bad WT

[illegible]

www.ohne-makler.net/expose/441445

Exposé - Grundrisse



HAR Anschlüsse