

# Exposé

## Einfamilienhaus in Uckerfelde

### Exklusives Einfamilienhaus mit parkähnlicher Gartenanlage, hoher Autarkiegrad



Objekt-Nr. **OM-443243**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **590.000 €**

Ansprechpartner:  
Oliver Müller-Reichow

17291 Uckerfelde  
Brandenburg  
Deutschland

|                   |                         |                |                 |
|-------------------|-------------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr           | 2019                    | Übernahmedatum | 01.09.2026      |
| Grundstücksfläche | 4.670,00 m <sup>2</sup> | Zustand        | Neuwertig       |
| Etagen            | 1                       | Schlafzimmer   | 3               |
| Zimmer            | 5,00                    | Badezimmer     | 2               |
| Wohnfläche        | 154,00 m <sup>2</sup>   | Garagen        | 1               |
| Nutzfläche        | 167,00 m <sup>2</sup>   | Stellplätze    | 2               |
| Energieträger     | Erdwärme                | Heizung        | Fußbodenheizung |
| Übernahme         | ab Datum                |                |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen wo andere Urlaub machen.

In idyllischer Lage von Uckerfelde, nur einen Katzensprung von Berlin entfernt, präsentiert sich dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus als harmonische Verbindung aus modernem Wohnkomfort, nachhaltiger Technik und großzügigem Naturerlebnis. Das im Jahr 2019 errichtete Haus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 154 m<sup>2</sup>, verteilt auf 5 Zimmer, und befindet sich auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 4.670 m<sup>2</sup>. Bereits beim Betreten wird die hochwertige Bau- und Ausstattungsqualität spürbar. Großzügige, lichtdurchflutete Räume mit einer Raumhöhe von ca. 2,70 m, bodentiefe Fenster sowie edles Eichenparkett in allen Wohnräumen schaffen ein elegantes und zugleich behagliches Wohnambiente. Die exklusive Küche mit separater Speisekammer, freistehender einladender Kochinsel und Tresenbereich bildet das kommunikative Herzstück des Hauses und öffnet sich zum großzügigen Wohnbereich mit großen Hebeschiebefenstern. Ein handwerklich gesetzter Holzgrundofen sorgt für ein langanhaltendes behagliches Wohnraumklima und ergänzt die nachhaltige Heizungsanlage. Die Erdwärmepumpe bietet zusätzlich eine umweltschonende Kühlfunktion für die warmen Sommermonate. Das hochwertig ausgestattete Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC mit Dusche unterstreichen den gehobenen Anspruch dieser Immobilie. Dank durchdachter barrierefreier Bauweise (breite Innentüren, keine Stufen) ist das Haus für alle Altersgruppen optimal geeignet. Ein weiteres Highlight ist die ca. 45 m<sup>2</sup> große, überdachte Terrasse mit Süd-Ost-Ausrichtung – perfekt für entspannte Abende mit Blick in den opulenten Garten. Das parkähnliche Grundstück begeistert mit altem Obstbaumbestand, mehreren Schuppen, Holzlagerflächen, einem kleinen Waldstück sowie moderner Infrastruktur wie Stromanschlüssen und leistungsstarkem Mähroboter.

## Ausstattung

Ausstattung & Technik (Auswahl):

- Energieausweis mit Effizienzklasse A+ bei 26,62 kWh/(m<sup>2</sup>·a)
- Energieeffiziente Bauweise nach KfW-55-Standard
- Erdwärmepumpe mit Tiefensonde und Kühlfunktion (Natural Cooling)
- Photovoltaikanlage (10,6 kWp) mit 5,5 kWh Hausbatterie, Jahresenergieertrag >11 MWh, Autarkiegrad (Jahresmittel) >50%
- Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- 3-fach Wärmeschutzverglasung
- Zusätzlicher Holzgrundofen mit 17 kW Heizleistung im Wohnbereich
- Teilautomatisierte Aluminium-Rollläden
- Zentrale Wasser-Enthärtungsanlage
- Begehbare Ankleide am Schlafzimmer
- Bibliothekenzeile
- Ebenerdiger Abstellraum
- Großer, nutzbarer Dachboden
- Regenwassermanagement mit unterirdischer Zisterne (10m<sup>3</sup>) und Pumpstation

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Sicherheit:

- Sicherheitsklasse der Fenster und der Haustür RC2 gegen Einbruch
- Intelligentes Videoüberwachungssystem (Arlo Smart Security)
- Vernetzte Rauchmelder

Außenbereich & Nebengebäude:

- Doppelgarage in Massivbauweise mit Wallbox und angrenzender, großzügiger Werkstatt
- Mehrere Schuppen und Holzlagerflächen
- Opulenter Garten mit über 4.500 m<sup>2</sup>, Obstbaumbestand und kleinem Waldstück

## Lage

Lage & Anbindung:

- Autobahn A11 in ca. 5 km erreichbar
- Regionalexpress nach Berlin in ca. 5 Minuten erreichbar
- Direkte Busanbindung in die Kreisstädte Prenzlau und Schwedt.
- Ruhige, naturnahe Lage mit hoher Lebensqualität
- Zahlreiche Badeseen in näherer Umgebung

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis  |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014  |
| Endenergiebedarf       | 26,62 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A           |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



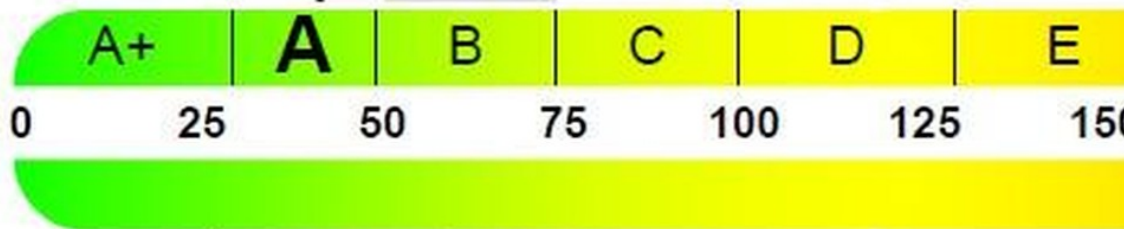
## Energiebedarf

Treibhausgas



**Endenergiebedarf dieses Gebäudes**

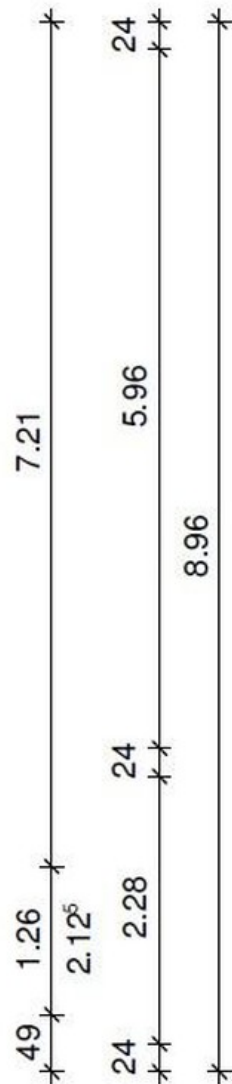
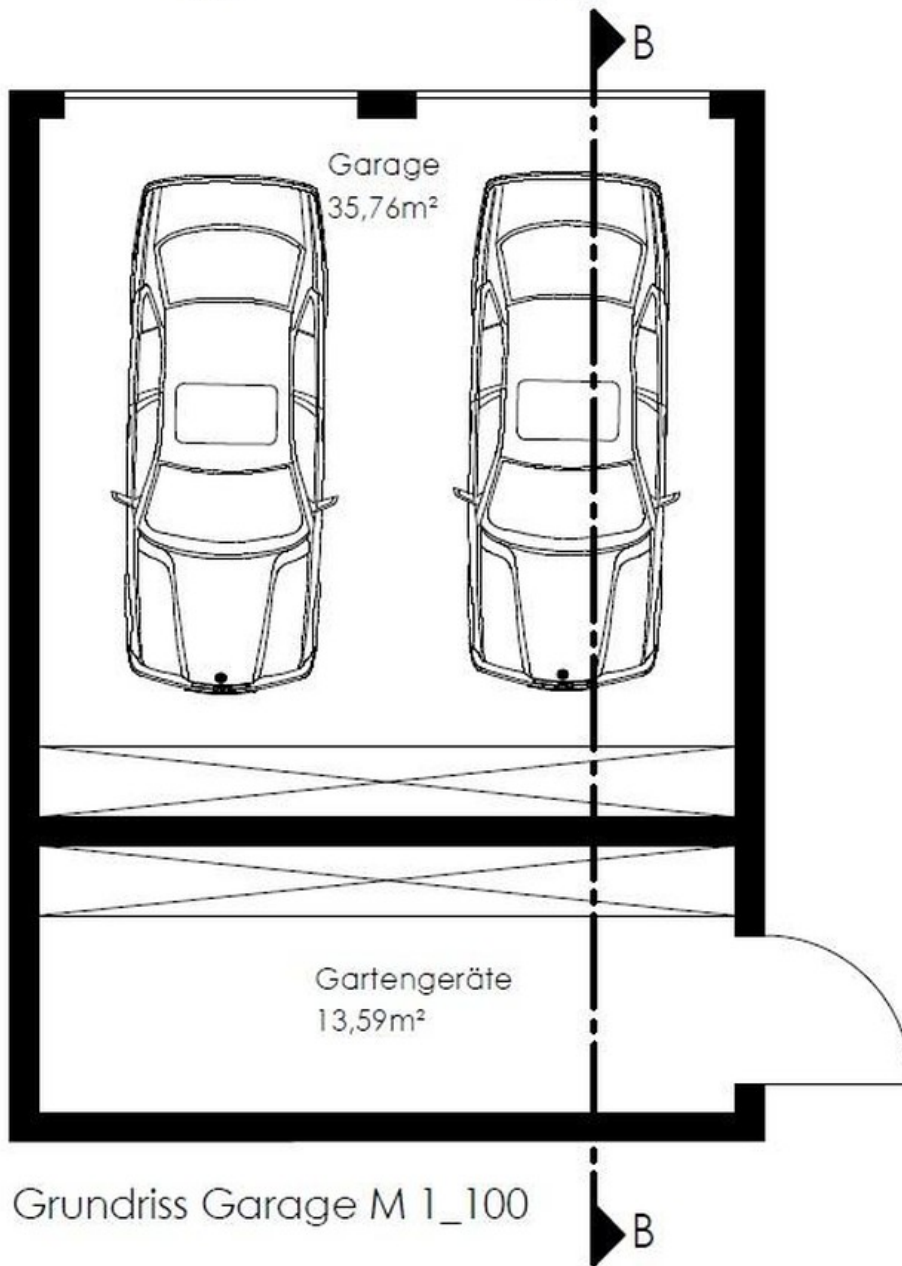
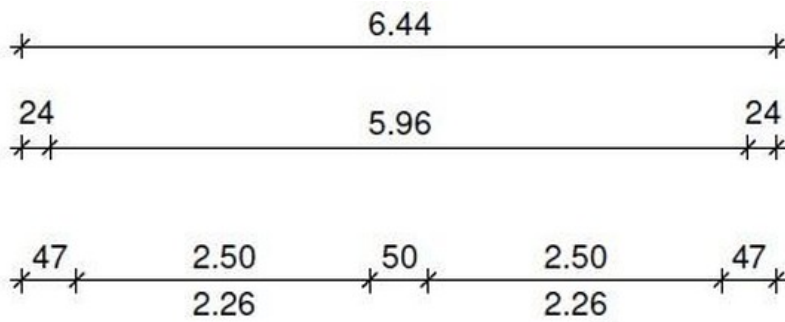
**42,11 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**



**26,62 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

**Primärenergiebedarf dieses Gebäudes**

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

