

# Exposé

## Einfamilienhaus in Schulzendorf

### Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage mit großem Grundstück



Objekt-Nr. OM-458227

### Einfamilienhaus

Verkauf: **560.000 €**

Ansprechpartner:  
Stefan Stein

Fritz-Reuter-Str.  
15732 Schulzendorf  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.450,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Zimmer	4,50	Garagen	2
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir verkaufen aus Familienbesitz ein charmantes, charakteristisches Siedlungshaus der 30er Jahre in allerbesten Lage in Schulzendorf. Das Haus zeichnet sich vor allem durch sein gegenüber den Nachbarliegenschaften beinahe doppelt so großes Grundstück von 1450qm Größe aus sowie durch seine exklusive, ruhige Lage am Ende einer Sackgasse mit direktem Zugang zu Spazierwegen und Wald. Darüberhinaus ist es verkehrsgünstig angebunden, ohne Flug- oder Straßenlärm ausgesetzt zu sein: Den Flughafen Berlin Schönefeld BER erreichen Sie in 15 Minuten, die fußläufig erreichbare S-Bahn bringt Sie in 30 Minuten zum Südkreuz. Das voll unterkellerte Haus hat eine Wohnfläche von 130 qm, die sich auf anderthalb Etagen verteilen, wobei der provisorisch ausgebaute Dachboden eine Ausbaureserve für mindestens ein weiteres Zimmer liefert. Im Erdgeschoss finden Sie neben dem Flur ein geräumiges Wohnzimmer, das mit einer antiken Doppeltür mit dem gemütlichen Esszimmer verbunden ist. Die Küche und das Wohnzimmer haben jeweils einen Zugang zu dem ca. 20 qm großen, voll verglasten Wintergarten, der einen wunderbaren Ausblick in den Garten ermöglicht. Auf dieser Ebene befindet sich überdies eine kleine Gästetoilette. Über eine originale Holzterrasse gelangen Sie in die obere Etage, die über zwei Schlafzimmer und zwei Bäder verfügt, von denen eines erst kürzlich modernisiert wurde. Der Keller verfügt über vier Räume, von denen einer als Werkstatt gedient hat. Zudem befindet sich hier die Einbau-Sauna mit Dusche. Im Garten finden Sie neben einem funktionalen Geräteschuppen auch eine gemauerte massive Doppelgarage mit einem elektrischen Rolltor und kürzlich erneuertem Dach, die sogar über einen eigenen Dachboden verfügt. Das Grundstück ist mit Büschen, blühenden Sträuchern und Obstbäumen bepflanzt und bietet einen eigenen Brunnen zur Bewässerung. Der Keller des Hauses ist auch über den Garten begehbar. Eine gepflasterte Einfahrt führt zum elektrisch betriebenen Eingangstor. Das Grundstück ist voll eingezäunt.

Weitere Merkmale:

- massive Ziegelaußenwände
- teilweise original erhaltene Doppelkassettfenster
- im EG originales Parkett Eiche Fischgrät
- teilweise originale Holztüren und Beschläge im Innenbereich
- Heizung: Gasbrennwerttherme, teilweise originale Gussheizkörper
- Elektrik teilweise 1997 saniert
- Glasfaser liegt an

Ein Energieausweis wurde für das Gebäude bereits beauftragt und befindet sich aktuell in der Ausstellung. Dieser wird spätestens zum Besichtigungstermin vorliegen.

Eine Provision wird nicht fällig, da es sich um einen Privatverkauf handelt.

Gerne beantworte ich natürlich weiterführende Fragen zum Objekt. Sollte sich dann ein ernsthaftes Interesse Ihrerseits ergeben, würde ich mich sehr freuen, Ihnen das Haus samt Grundstück persönlich zu zeigen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Sauna

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Rückseite mit Anbau



Rückseite mit Wintergarten

# Exposé - Galerie



Nord-Ost-Seite



Wintergarten

# Exposé - Galerie



Doppelgarage mit Garten



Garten

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Durchgang zum EZ



Esszimmer Durchgang zum WZ

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Flur EG

# Exposé - Galerie



Flur EG mit Treppe



Gäste-WC EG

# Exposé - Galerie



Wintergarten



großes Zimmer DG

# Exposé - Galerie

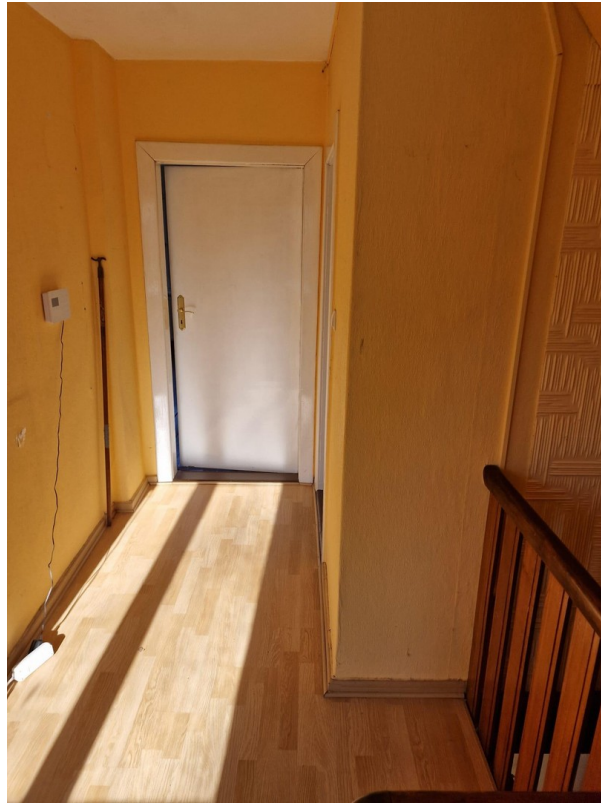


großes Zimmer DG



kleines Zimmer DG

# Exposé - Galerie



Flur DG



kleines Bad DG

# Exposé - Galerie



großes Bad DG



großes Bad DG

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Sauna KG



Heizraum KG

# Exposé - Galerie



Gas-Brennwert-Therme



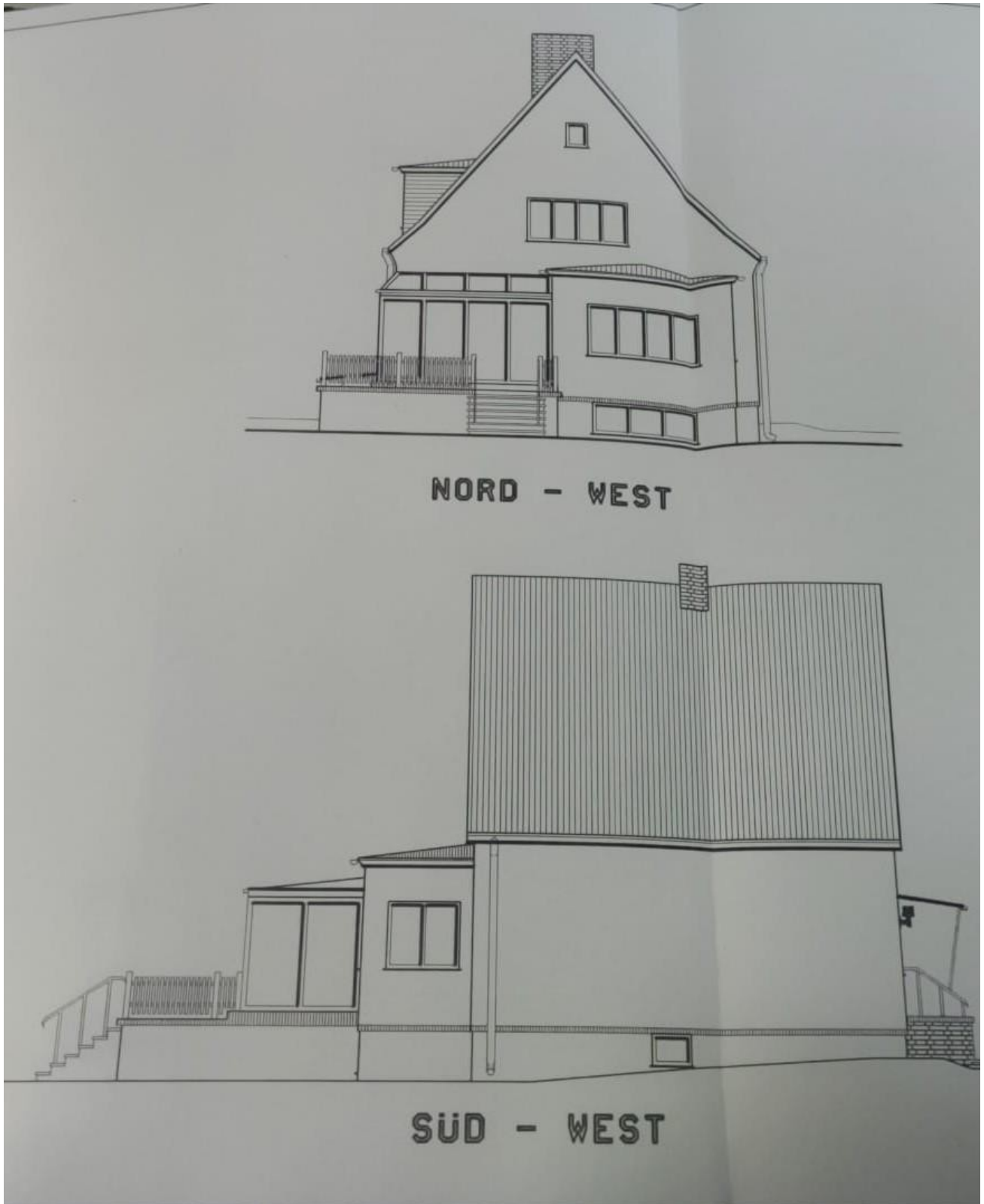
KG Vorrat

# Exposé - Galerie

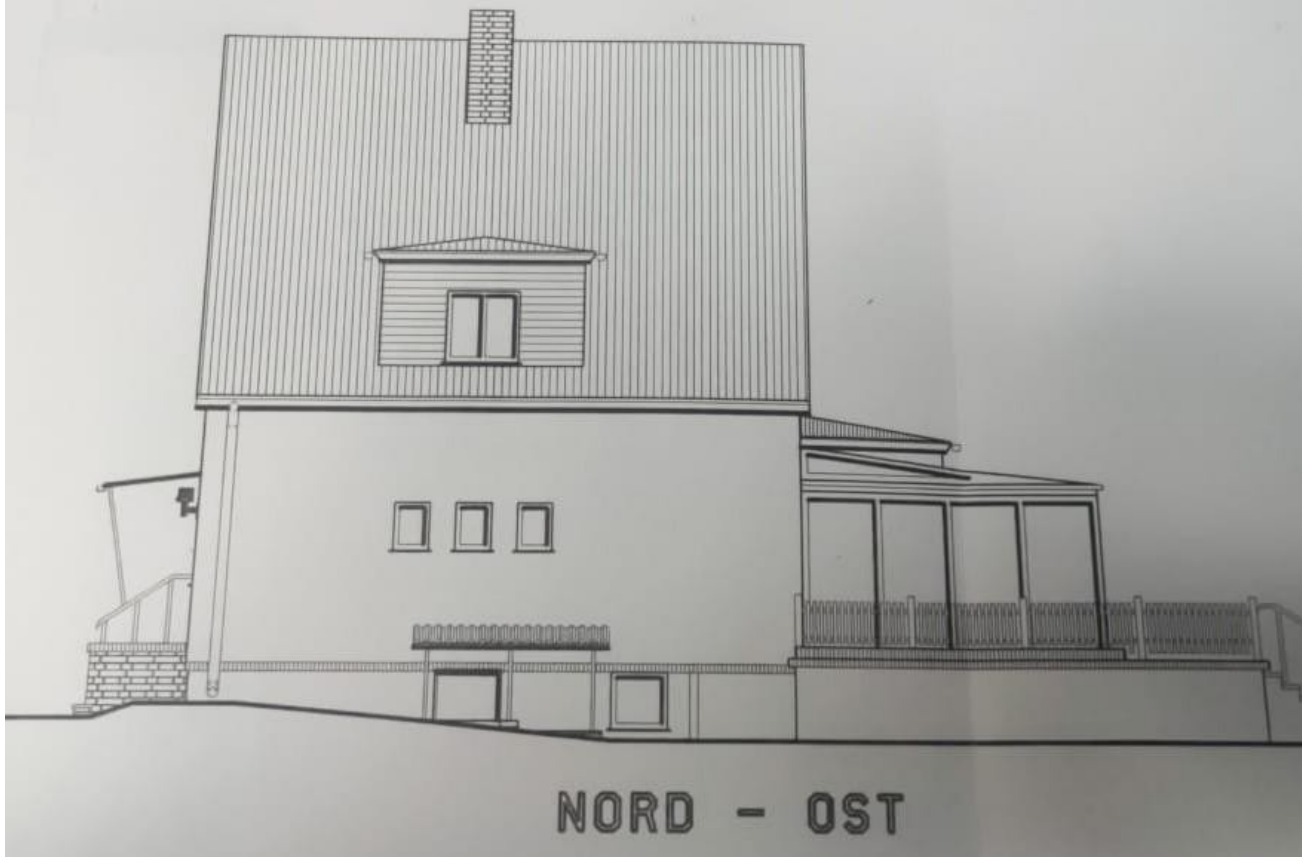


KG Werkstatt

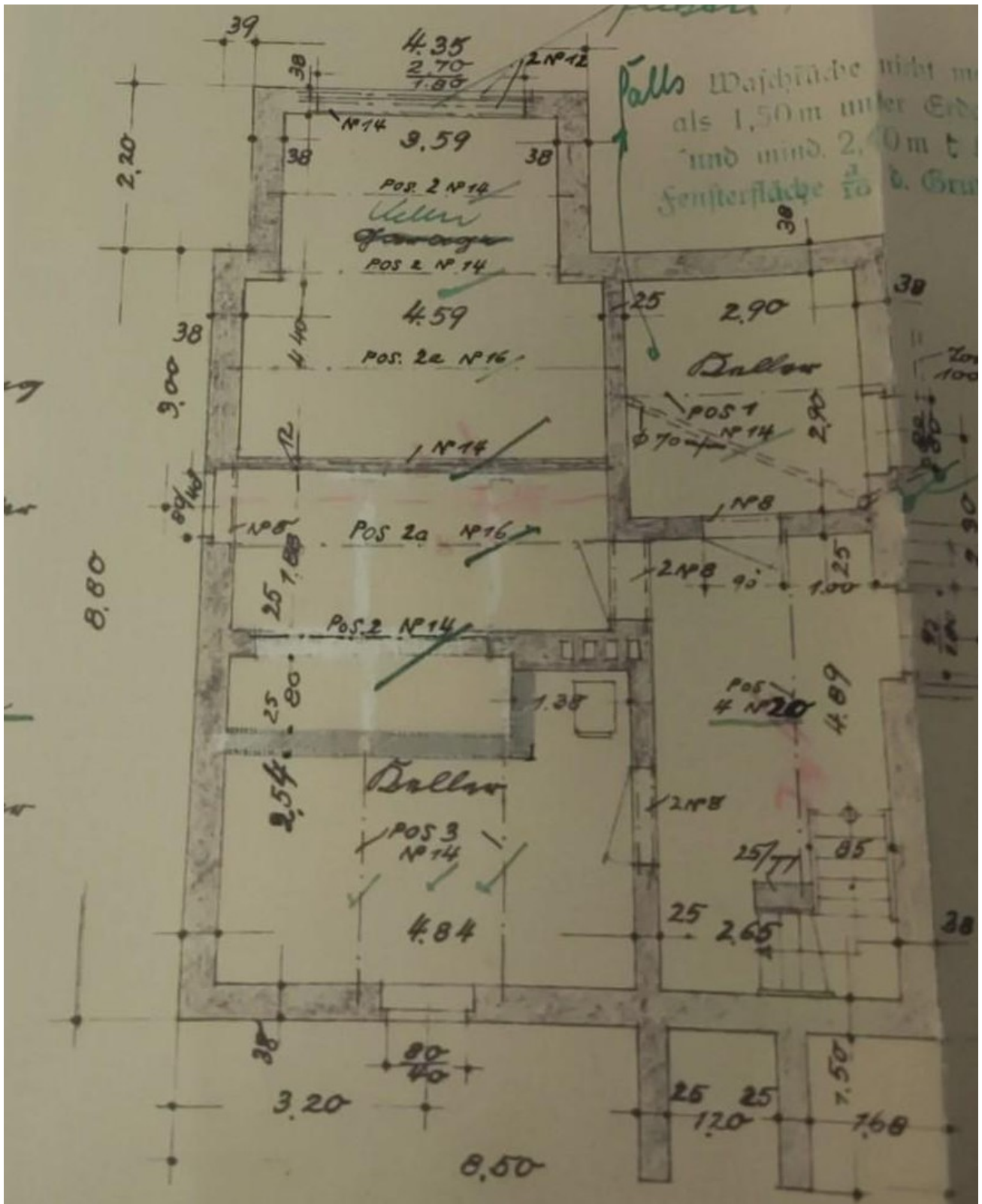
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

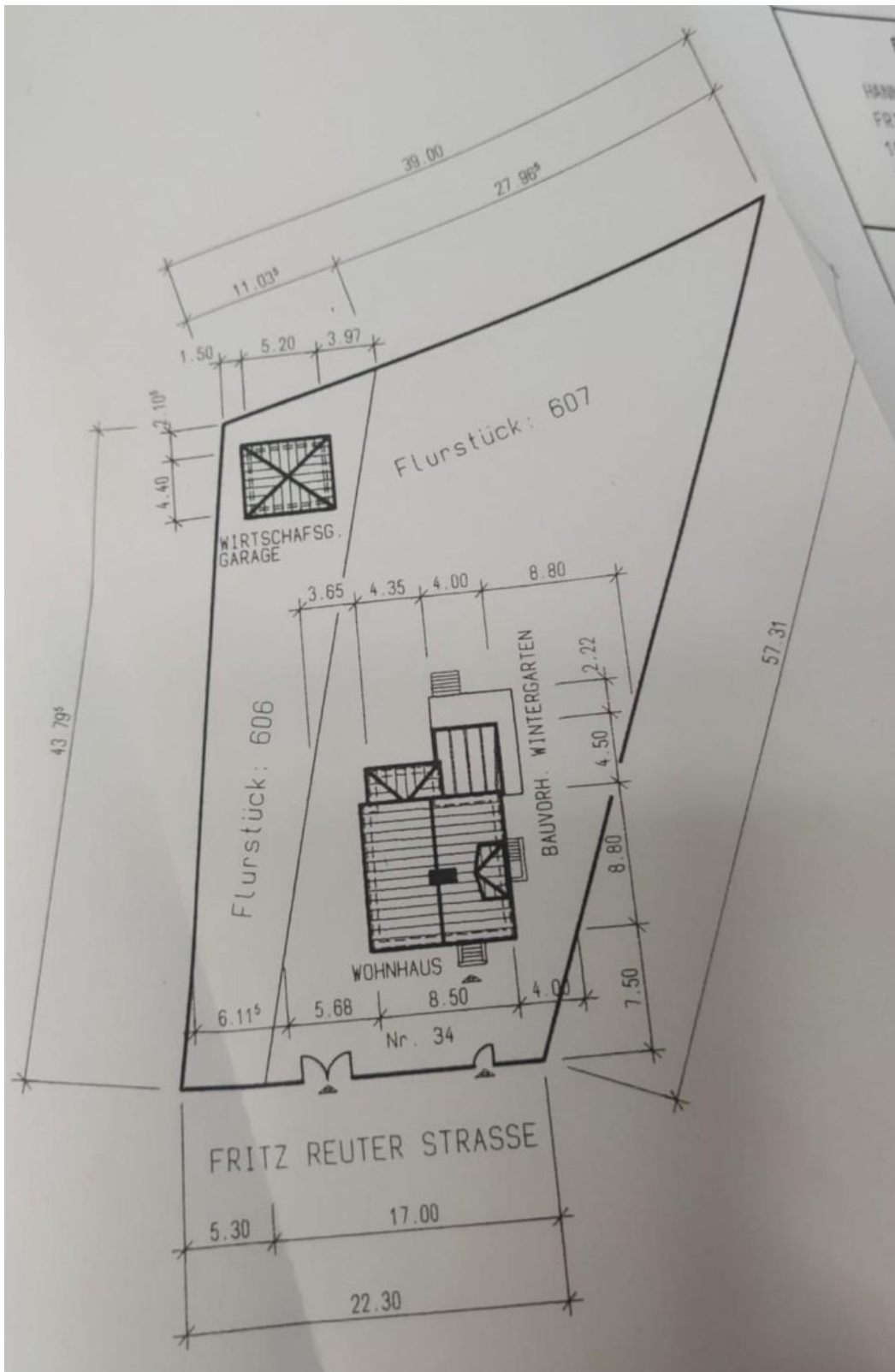


# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

