

Exposé

Doppelhaushälfte in Stahnsdorf

**Neuwertiges modernes Haus mit Kamin, hochwertiger
EBK, Wärmepumpe , A+**



Objekt-Nr. OM-465652

Doppelhaushälfte

Verkauf: **910.000 €**

14532 Stahnsdorf
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	315,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	165,00 m ²	Carports	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

*** Sehr niedrige Energiekosten. Ca 200 € mit Stromkosten und das war's. Damit ist Warmwasser, Elektrik, Heizung bezahlt. Keine weiteren Kosten außer Trinkwasser (ca 40-50 € im Monat) und Müllentsorgung (ca 50 € im Monat)

Diese stilvolle Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2020 verbindet modernes Wohnen, hohe Energieeffizienz und eine durchdachte Raumaufteilung auf rund 165 m² Wohnfläche. Das Haus befindet sich in einem ruhigen, familienfreundlichen Wohngebiet von Stahnsdorf und überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung, lichtdurchflutete Räume sowie einen gepflegten Garten mit viel Privatsphäre.

Bereits beim Betreten des Hauses wird deutlich, dass hier Wert auf Qualität und Wohnkomfort gelegt wurde. Großzügige Fensterflächen, edle Materialien und die offene Architektur schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre für Familien, Paare oder anspruchsvolle Berufstätige.

Wohnbereich & Küche

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern und direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Die großen Fenster sorgen für außergewöhnlich viel Tageslicht und schaffen ein offenes Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight ist der hochwertige, dreiseitig verglaste Kamin, der gerade in den Wintermonaten für eine gemütliche Atmosphäre sorgt.

Die offene Design-Küche verfügt (Neuwert 39.000€) über hochwertige Einbaugeräte (SIEMENS), viel Stauraum und großzügige Arbeitsflächen. Die moderne Küchenzeile bietet ideale Voraussetzungen für Familien und Hobbyköche.

Im Erdgeschoss befinden sich außerdem:

Gäste-WC

Hauswirtschaftsraum mit moderner Wärmepumpe

praktische Abstellkammer

großzügiger Eingangsbereich

Ausstattung

Obergeschoss

Im 1. Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Zimmer, die flexibel als Kinderzimmer, Schlafzimmer oder Homeoffice genutzt werden können.

Das moderne Familienbad verfügt über:

Badewanne

bodengleiche Dusche

WC mit integriertem Bidet

hochwertige Sanitärausstattung

Die Raumaufteilung ist optimal auf die Bedürfnisse einer Familie abgestimmt.

Dachgeschoss / Studio

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet ein weiteres großzügiges, lichtdurchflutetes Zimmer, das sich ideal als:

Masterbereich

Gästezimmer

Homeoffice

Jugendzimmer

Hobbyraum

eignet.

Zusätzlich stehen hier ein weiteres Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein separater Abstellraum zur Verfügung. Das heißt es gib 3 WC's, 2 Duschen, 1 Badewanne.

Über eine Dachluke gelangt man in den Spitzboden, der außergewöhnlich viel zusätzlichen Stauraum für Koffer, Weihnachtsdekoration oder selten benötigte Gegenstände bietet.

Garten & Außenbereich

Der gepflegte Garten bietet ausreichend Platz für Familien, Kinder und entspannte Sommerabende.

Zur Ausstattung gehören:

großzügige Sonnenterrasse

gepflegte Rasenflächen

automatische Bewässerungsanlage

Mähroboter

hochwertiger Biohort-Geräteschuppen

blickgeschützte Gartenbereiche

Hecken in 2 m Höhe

Hier genießen Sie Ruhe und Privatsphäre in einem gewachsenen Wohnumfeld.

Energie & Ausstattung

Das Haus erfüllt moderne energetische Standards und verfügt über die hervorragende Energieeffizienzklasse A+. Dies sorgt für dauerhaft niedrige Betriebskosten.

Ausstattungshighlights:

Baujahr 2020

ca. 165 m² Wohnfläche

Grundstück ca. 315 m²

Energieeffizienzklasse A+

moderne Wärmepumpe

Fußbodenheizung

dreifach verglaste Fenster

hochwertiger Kamin

hochwertige Einbauküche

elektrische Rollläden

modernes Badezimmer mit Bidet

zusätzliches Duschbad im Dachgeschoss

Biohort-Gartenhaus

Bewässerungsanlage

Mähroboter

Stellplatz direkt am Haus

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Fazit

Eine moderne und äußerst gepflegte Doppelhaushälfte mit hochwertiger Ausstattung, energieeffizienter Technik, perfekter Raumaufteilung und großem Garten in einer der gefragtesten Wohnlagen südwestlich von Berlin.

Ideal für Familien, Berufspendler oder alle, die großzügiges Wohnen mit hoher Lebensqualität und kurzen Wegen nach Berlin verbinden möchten. Statt 3000-4000 € für eine Miete zu bezahlen, hätte man hier sein Eigentum, man benötigt nur seine persönlichen Dinge und kann hier direkt einziehen

Lage

Lage – Wohnen zwischen Berlin und Natur

Stahnsdorf zählt seit Jahren zu den beliebtesten Wohnlagen im Berliner Umland. Die Gemeinde verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an Berlin.

Das Haus befindet sich in einem modernen, ruhigen Wohnquartier mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern. Familien profitieren von kurzen Wegen zu:

Kindergärten

Grundschulen

weiterführenden Schulen

Ärzten und Apotheken

Einkaufsmöglichkeiten

Sport- und Freizeitangeboten

Die Berliner Stadtgrenze, Kleinmachnow und Teltow sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Anbindung ist ausgezeichnet:

ca. 10 Minuten nach Zehlendorf

ca. 6 Minuten zur A115 (AVUS)

ca. 18 Minuten am Ku'damm

gute Busverbindungen zu den S-Bahn-Stationen Teltow Stadt und Mexikoplatz, Krumme Lanke

Zahlreiche Wald- und Naherholungsgebiete, der Teltowkanal, der Parforceheide-Wald sowie verschiedene Seen bieten einen hohen Freizeitwert direkt vor der Haustür.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Treppe



Kamin

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Begehbarer Kleiderschrank

Exposé - Galerie



Studio



Studio

Exposé - Galerie

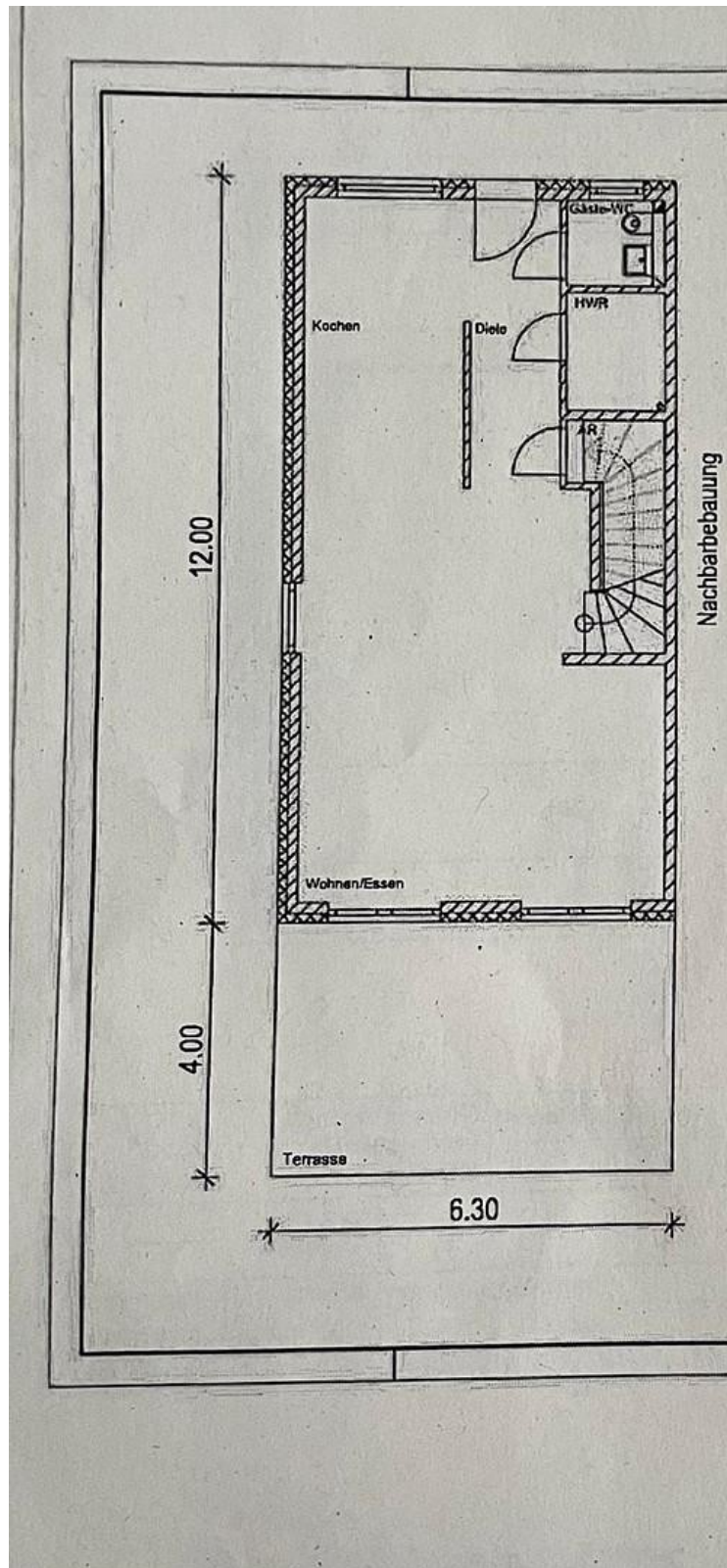


Garten

Exposé - Galerie

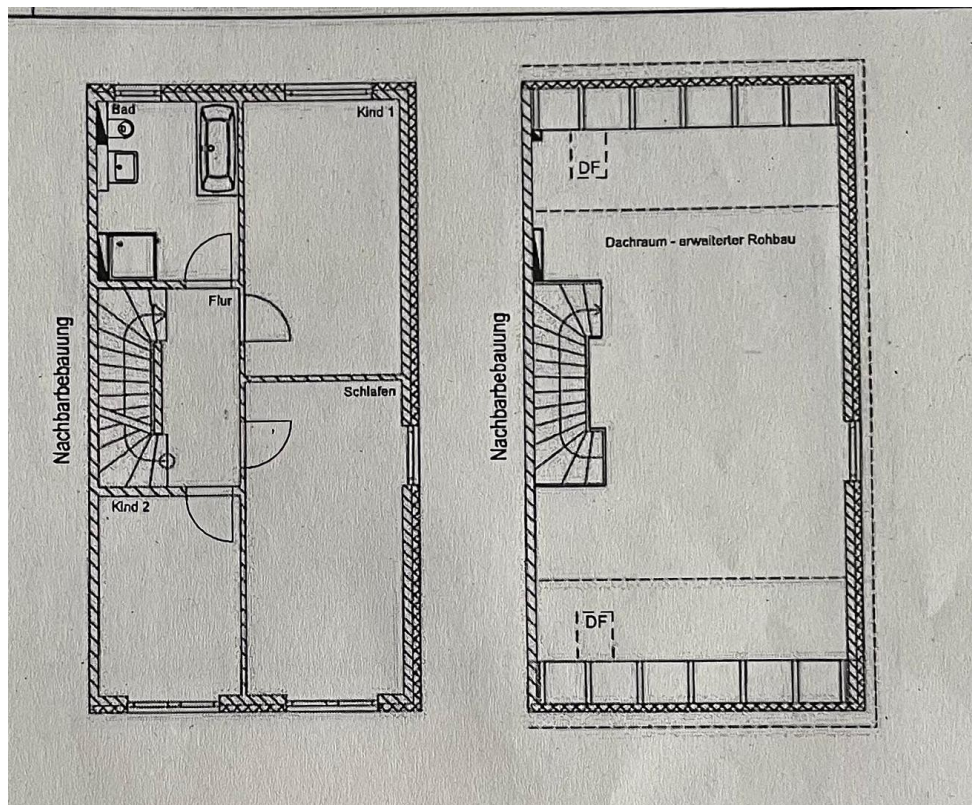


Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss