

Exposé

Bungalow in Britz

Neuwertiges Einfamilienhaus in traumhafter Naturlage



Objekt-Nr. OM-472072

Bungalow

Verkauf: **499.000 €**

16230 Britz
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	590,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	103,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	109,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neuwertiges Einfamilienhaus in traumhafter Naturlage – hochwertig ausgestattet und nur ca. 30 Minuten bis Berlin

Dieses massiv errichtete Einfamilienhaus wurde im Dezember 2019 fertiggestellt und vereint moderne Architektur, energieeffiziente Haustechnik sowie eine hochwertige Ausstattung auf ca. 103 m² Wohnfläche. Das ca. 590 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Genießen.

Die durchdachte Raumaufteilung eignet sich ideal für Familien, Paare oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten. Sie umfasst ein großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich, eine separate Küche, ein Schlafzimmer, ein Kinder-/Gästezimmer, ein Büro/Homeoffice, ein stilvolles Badezimmer, einen Hauswirtschaftsraum sowie einen größtenteils ausgebauten Dachboden mit viel zusätzlichem Stauraum.

Die geschlossene Küche bietet einen echten Mehrwert: Kochgerüche bleiben dort, wo sie entstehen, während Wohn- und Essbereich ihre angenehme Atmosphäre bewahren.

Beheizt wird das Haus über eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung im gesamten Gebäude. Zusätzlich verfügt die Anlage über eine Kühlfunktion für angenehme Temperaturen im Sommer. Trotz einer durchschnittlichen Raumtemperatur von rund 23 °C während der Wintermonate, täglicher Warmwasserbereitung und regelmäßigem Vollbad beträgt der jährliche Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser lediglich ca. 3.300 kWh. Der Endenergiebedarf liegt bei 36 kWh/(m²·a), die Immobilie verfügt über die Energieeffizienzklasse A.

Zur hochwertigen Ausstattung gehören elektrische Rollläden an allen Fenstern, dezentrale Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung (bis zu 93 %), eine vollautomatische Gartenbewässerung sowie ein vorbereiteter Kaminanschluss mit externer Zuluft. Der Kaminofen wurde bewusst noch nicht installiert und kann vom neuen Eigentümer individuell ausgewählt werden.

Ein besonderes Highlight ist die mehrfach designprämierte Alno-Einbauküche mit hochwertigen Miele-Einbaugeräten und BORA-Kochfeld. Die Küche ist ebenso wie die exklusiven italienischen Badmöbel bereits im Kaufpreis enthalten. Im Arbeitszimmer wurde zudem eine Sauna integriert, die den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht.

Die Immobilie ist ab September 2026 verfügbar und wird derzeit noch bewohnt. Die veröffentlichten Bilder zeigen den aktuellen Zustand des Hauses. Der Parkplatz- und Zufahrtsbereich befand sich zum Zeitpunkt der Aufnahmen noch in der Fertigstellung und wird bis zur Übergabe vollständig hergestellt.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Ortsteil der Gemeinde 16230 Britz, am Ende einer kleinen Seitenstraße in besonders idyllischer und naturnaher Lage. Wer Ruhe, Erholung und eine hohe Lebensqualität sucht, findet hier ein außergewöhnliches Wohnumfeld.

Direkt vor der Haustür beginnt eine rund zwei Kilometer lange Allee mit Apfel-, Birnen-, Kirsch- und Mirabellenbäumen. Kleine Teiche, weitläufige Wälder und Felder laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren oder sportlichen Aktivitäten ein. Begegnungen mit Rehen, Füchsen, Hasen und vielen weiteren heimischen Wildtieren gehören hier zum Alltag und verleihen der Umgebung ihren besonderen Charme.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten sind bequem fußläufig erreichbar. Im Ort befinden sich außerdem ein

Hausarzt, eine Fleischerei, ein Friseur, eine Grundschule, eine Kindertagesstätte sowie ein Bahnhof.

Von dort erreichen Sie das Berliner Stadtzentrum innerhalb kurzer Zeit bequem mit der Bahn. Über die Autobahn A11 gelangen Sie in etwa 30 Minuten an die Berliner Stadtgrenze. Die Kreisstadt Eberswalde liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, weiterführende Schulen, Ärzte, Restaurants sowie ein umfangreiches Freizeit- und Kulturangebot.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, moderner Infrastruktur und der hervorragenden Anbindung an Berlin macht diesen Standort sowohl für Familien als auch für Berufspendler besonders attraktiv. Hier genießen Sie die Ruhe des Landlebens, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.

Ein Zuhause für alle, die Wert auf Natur, Erholung, kurze Wege und eine hohe Wohnqualität legen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	36,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

