

Exposé

Einfamilienhaus in Wandlitz

Idyllische Einfamilienhaus in Bungalowstil mit romantischen Rosengarten



Objekt-Nr. OM-474257

Einfamilienhaus

Verkauf: **359.000 €**

16348 Wandlitz
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	557,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	92,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	102,00 m²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

WOHNEN MIT URLAUBSCHARME IN WANDLITZ, IM SPECKGÜRTEL VON BERLIN, NUR CA. 20 KM. ENTFERNT

Das aus Holz erbaute EFH in Bungalowstil strahlt mediterranes, südländisches Flair aus und erinnert an einen entspannenden Urlaub.

Diesen einzigartigen Wohnbungalow mit dem Rosengarten vereint Stil, Komfort und Schönheit auf eindrucksvolle Weise und das in volle Ruhe. Die umliegende Grundstücke sind laut Gemeinde Plan nicht bebaubar und das ist wahrer Luxus in der heutigen Zeit!!!

Das EFH befindet sich auf 557 m² großen Baugrundstück und bietet ca. 92 m² Wohnfläche mit 3,5 Zimmer, Ankleidezimmer, HWR, Abstellraum, inklusive Terrasse und Veranda, die sich auf einer Ebene befindet, aber wir verkaufen als Nutzfläche nach DIN 277 von ca. 102 m².

Es gibt ein Carport für 1 Auto und 1 Motorrad, bzw. 2 Fahrrädern. Es sind 2 Schuppen mit Anbau und noch 2 Gartenschränke und 1 Gewächshaus vorhanden.

Die Decken und einige Wände des Hauses sind von ihnen mit Naturholz verkleidet und in Kombination mit massiven Holzbalken und das verleiht dem Haus eine beeindruckende Charme und Ästhetik.

Die Böden des gesamten Hauses sind hell gefliest, die für eine gute Hygiene und Raumkomfort sorgen.

Bad, Gäste WC, Küche, HWR, sind voll gefliest.

Der Wintergarten ist auch gefliest und hat separaten Ausgang zum Garten.

Die geflieste Veranda und Terrasse laden zu geselligen Grillabend und unvergesslichen Momente ein, die an Urlaub erinnern.

Der liebevoll angelegte Garten erstreckt sich in drei Seiten um das Haus. Mit zwei kleinen idyllischen Seerosenteiche mit Fischen, Fröschen und Teichpflanzen, unterschiedlichen Blumen und blühenden Büsche ist er eine grüne Oase der Ruhe und Entspannung übers ganze Jahr.

Besonders schön sind die vielfältige Rosenbüsche und die Pergolen mit längerer Zeit blühenden Kletterrosen, die sich vorne, seitlich und am hinteren Gartenbereich befinden.

Für Hobbygärtner gibt es noch ein Gewächshaus.

Es gibt noch 2 kleine Schuppen mit Anbau die sich vorn und hinter dem Haus befinden für Heimwerken, Hobbys und verstauen, und auch zwei Gartenschränke für Gartenmöbel und Gartengeräte.

Zu dem Grundstück gehört ein Holzzaun.

Beheizt und gekühlt wird das Haus mit sauberster Energie – Strom mit flexible Elektroheizkörper, Durchlauferhitzer für Warmwasser und Klimaanlage.

Ausstattung

Das Haus:

Kategorie:

Einfamilienhaus/Wohnbungalow

Baujahr:

1986 -1994 einzugsfertig mit Dämmung, und innen und außen Holzverkleidung.

Anbau Gästezimmer – 2009

Anbau Wintergarten – 2013

Ausstattung:

- ° Terrasse, Veranda, Wintergarten
- ° Carport – 18 cm Beton mit Bewährung, für 1 Pkw und Motorrad
- ° Zwei Schuppen mit Anbau
- ° Zimmer: 3, 5
- ° Bad mit Dusche und WC, Gäste WC
- ° Fenster: Kunststoffbeschichtete Aluminium 2-facher Verglasung, in Dreh-Kipp-Ausführung und Terrassentür aus Kunststoffbeschichtete Aluminium in Dreh-Kipp-Ausführung. 2-facher Verglasung.
- ° Boden: überall helle Fliesen
- ° Küche, Bad, HWR, Gäste WC: alle voll gefliest
- ° Weitere Räume: Abstellraum
- ° dezentrale Abwasserentsorgung
- ° Anschlüsse: DSL - Anschluss, schnelle Internet, Glasfaser Kabel (an der Straße)
- ° 3 Satellitenanschlüsse

Dokumente:

Grundriss

* Der Grundriss (in PDF und JPG Format) ist nur zu Orientierung und zeigt Beispiel für Einrichtungsmöglichkeiten. Türen, Einbauschränke und andere sind nicht immer aktuell dargestellt.

Energieverbrauchsausweis – D, gültig bis August 2033, wird bei Besichtigung vorgelegt.

Grundbuch gesichertes Fahr – Leitungs - und Wegerecht, sowie

Recht zur Grenzbebauung vorhanden, die Auszüge vom Grundbuch bei Besichtigung einsehbar.

Baugenehmigung bei Besichtigung einsehbar.

Energieträger:

Strom

Heizungsart:

Flexible Elektroheizkörper, Klimaanlage

Warmwasserbereitung:

Durchlauferhitzer 24 kWh

Das Haus ist vom Eigentümer bewohnt und wird teil – möbliert verkauft.

Bezug nach Vereinbarung.

Das Haus ist in sehr guter Zustand und wurde ständig gepflegt, saniert und modernisiert.

Der Verkauf erfolgt von Privat – keine Rückabwicklung, Gewährleistung und Garantieansprüche!

Der Exposé-preis ist der derzeitige Angebotspreis von 359.000 €.

Wir weisen darauf hin, dass dieser Angebotspreis bei erheblicher Nachfrage nach Objekten der hier angebotenen Art auch steigen kann.

Bei Ihrem Interesse, bitte Preis vorschlagen!

Bitte, beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit kompletten Angaben (Vor- und Nachname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) beantworten.

Die grundsätzliche Finanzierbarkeit bitte per E-Mail nachzuweisen und bei Besichtigung nochmal in Original zeigen!

Wir möchten Sie bitten bei einer Besichtigung sich auszuweisen!

Bei Besichtigung max. 2 Personen!

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Gemeinde Wandlitz in Brandenburg ist von weitläufigen Wäldern und Seen umgeben. Die schöne Natur und die ruhige Atmosphäre machen die Gegend zu einem beliebten Ziel zu Wohnen für Erholungssuchende und Naturliebhaber.

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Wandlitz und bietet eine angenehme Umgebung für Familien und Ruhe suchende Personen.

Es ist idyllisch und gemütlich, von eigener grüner Oase ummantelt und von der Straße nicht einsehbar.

Die Bushaltestelle ist ca. 350 m entfernt. Zwei Kindergärten befinden sich in der unmittelbaren Nähe, ca. 400 m.

Das Grundstück ist gut angebunden an das Öffentliche Verkehrsnetz und nur wenige Bushaltestellen von Bahnhof Wandlitzsee entfernt, wo man mit der Regionalbahn eine schnelle Verbindung nach Berlin und den umliegenden Gemeinden hat.

Zudem besteht eine gute Anbindung an das Straßennetz und der Autobahn. Eine gute Erreichbarkeit für Autofahrer zur Anschlussstelle A 11 und A 10, oder die Bundesstraße B 109 und B 273, als auch für Pendler nach Berlin.

In Wandlitz befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, unterschiedliche Discounter, Drogeriemärkte, Getränkemärkte und kleinere Geschäfte, wie auch eine große Auswahl an Restaurants, Cafés und Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Rechtsanwälte, Autowerkstätten, Baumärkte und alles andere sind vorhanden.

In Bernau findet man das renommierte Herzzentrum Brandenburg und das bekannte Reha-Klinikum Brandenburg.

Wandlitz bietet auch Schulen und weiterführende Schulen, Sporteinrichtungen, kulturelle Einrichtungen, wie Theater, Kulturbühne, Museum.

Das Einfamilienhaus profitiert von der naturnahen Lage und bietet Möglichkeiten für verschiedene Aktivitäten im Freien, wie Radtouren und im Sommer Strandbesuche z.B. am Stolzenhagener See.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



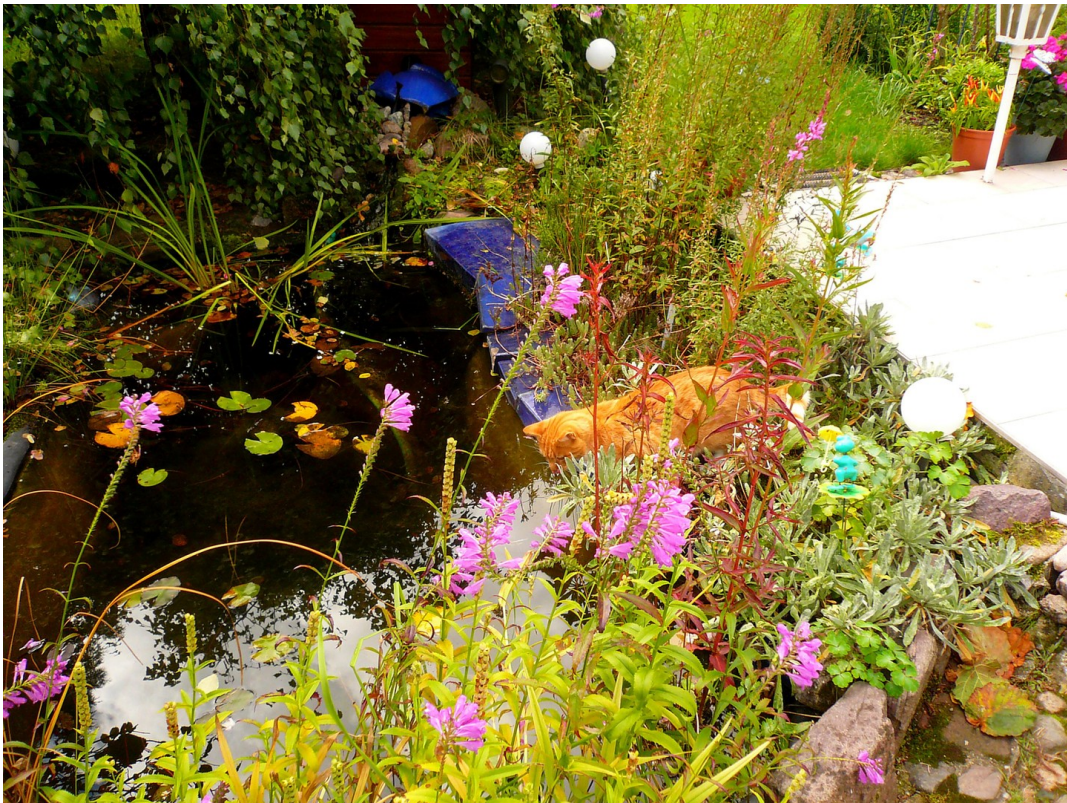
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

