

Exposé

Einfamilienhaus in Fürstenwalde

**NEU: Familiengerechtes EFH, umfassend modernisiert,
mit großen Garten | provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-474950

Einfamilienhaus

Verkauf: **718.500 €**

15517 Fürstenwalde
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	615,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	210,18 m²	Carports	1
Nutzfläche	10,11 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses freistehende Einfamilienhaus, welches sich ideal für eine Familie eignet.

Erbaut wurde es ursprünglich 1996 auf einem sonnigen, rund 615m² großem Grundstück mit perfekter Ausrichtung gen Südwesten. Ab 2020 erfolgte dann die umfassende

Modernisierung zum Designhaus. Jetzt überzeugt das Haus auf über 200m² Wohnfläche mit viel Licht, perfekter Aufteilung, moderner Technik und hochwertigen Materialien.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem einladenden Eingangsbereich, einer geräumigen Wohnküche und dem lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit direktem Austritt zur sonnigen Südterrasse und dem gepflegten Garten.

Highlight ist die maßgefertigte Einbauküche mit freistehender Kochinsel und angrenzendem Essbereich. Ein zusätzliches Zimmer mit angrenzendem Tageslichtbad, Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum vervollständigen die EG-Ebene. Zwei weitere Terrassen erweitern den Innenbereich zum Garten.

Über die filigrane Schiffstreppe erreichen Sie den offenen, galerieartigen Flur im Obergeschoss. Hier bieten insgesamt vier Schlafzimmer nebst zusätzlichem Duschbad, Platz für die ganze Familie. Die Möglichkeit für zwei getrennte Arbeitszimmer zur Nutzung als Home-Office ist dadurch ebenfalls gegeben.

Ihre Fahrzeuge können Sie unter einem Carport sicher parken. Eine Ladesäule für E-Autos ist bereits installiert. Der Spitzboden und ein ebenerdiger Anbau mit rund 10m² zusätzlicher Nutzfläche dient als Kellerersatz.

Die individuell angepasste Einbauküche und der Kaminofen sind bereits im Kaufpreis enthalten. Teile der geschmackvollen Möblierung können auf Wunsch ebenfalls übernommen werden. Durch die umfassende Sanierung und den sehr gepflegten Zustand, kann das Haus ohne zusätzliche Renovierungen noch in 2026 bezogen werden.

Zusammenfassend überzeugt das Haus auf ganzer Linie, hier stimmt einfach alles: Lage Grundstück, Architektur und Aufteilung. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung und genießen Sie mit diesem Traumhaus Ihren neu gewonnen Wohnkomfort

Ausstattung

Haus:

- Holzständerbauweise mit teil-diagonalen Schnitt
- dreifachverglaste Fenster mit elektrischen Lamellenjalousien
- Fassadendämmung & Fernwärme

Außen:

- Carport mit Wallbox für E-Autos 11kw
- drei Terrassen in sibirischer Lärche
- Abstellraum und großer Garten
- Abfalltonnen versteckt hinter Gabionen.

Küche

- maßgefertigt mit freistehender Kochinsel
- Arbeitsplatte Massivholz
- Induktionskochfeld mit integriertem Abzug.

- Ofen mit Dampfoption, Kühl-Gefrierkombination, Spülmaschine und Keramikspülbecken

Bäder

- Tageslichtbad EG, Designwanne, Walk-In Dusche mit Mineralglas, WC und Doppelwaschtisch.

- Tageslichtbad OG mit Dusche, Waschtisch und WC

- Gäste-WC EG und HWR mit Anschluss für

Waschmaschine/Trockner

Sonstiges

- DSL- und Kabelanschluss für High-Speed Internet

- Markenkaminofen mit 6,5kw

- Schiffstreppe aus Stahl

- Epoxidharzböden EG

- gesamte Beleuchtung in LED

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei von privat. Das Haus kann ab sofort besichtigt werden. Wir freuen uns über Ihr Anfrage.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer familienfreundlichen und naturbezogenen Lage.

Das direkte Wohnumfeld ist durch gepflegte Wohnhäuser mit eingewachsenen Gärten geprägt. Die kaum befahrene Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr, erlaubt friedvolles Leben, weit ab von Enge und Großstadtheftik. Ein großer Abenteuerspielplatz und ein Waldstück sind nur wenige Gehminuten entfernt. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Auch die medizinische Versorgung ist vorhanden, ebenso das große Sportangebot mit Fitness Studios und Vereinen. Das Bildungsangebot ist mit Kindergärten und verschiedenen Schulen hervorragend ausgebaut.

Die Verkehrsanbindung ist genial: Neben mehreren Buslinien, erreichen Sie auch die beiden Bahnhöfe von Fürstenwalde in wenigen Minuten. Von hier aus fährt sowohl die Regionalbahn als auch der Regionalexpress und ermöglicht eine schnelle und

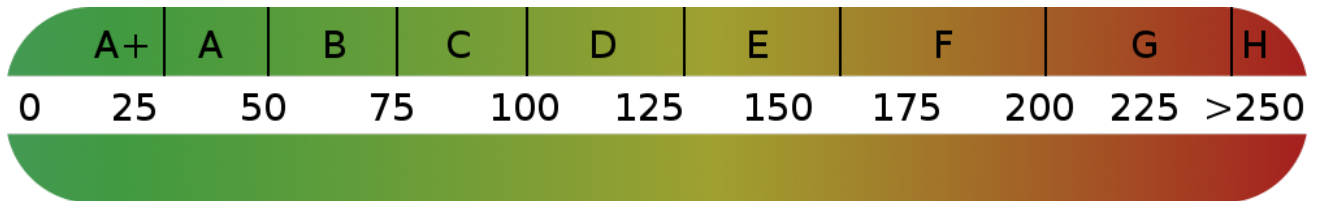
komfortable Verbindung nach Berlin und andere Städte in Brandenburg. Die Autobahnauffahrt ist ebenfalls schnell erreicht und ermöglicht Fahrzeiten z.B. zu Tesla in unter 19 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	50,49 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Hauptterrasse



seitliche Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen und Arbeiten

Exposé - Galerie



Küche



Essbereich

Exposé - Galerie



Zimmer EG



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Bad EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Kind 1



Kind 2 OG

Exposé - Galerie



Flur OG



Büro/Gäste/Kind OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Zimmer OG