

Exposé

Einfamilienhaus in Nauen

Schönes freistehendes Einfamilienhaus mit Garten in Nauen



Objekt-Nr. OM-276111

Einfamilienhaus

Verkauf: **529.000 €**

Ansprechpartner:
Wolfgang Rothenhäusler

14641 Nauen
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	697,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	148,20 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	177,60 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Erdwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses freistehende bezugsfreie Niedrigenergieeinfamilienhaus ist 2007 erbaut worden.

Es ist ruhig gelegen und bietet mit seinem Garten einen optimalen Ort für ein entspanntes Familienleben in Nauen. Es ist hell, offen und praktisch gestaltet.

Der Garten ist vom Wohnzimmer, als auch von der Küche zugänglich.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Tageslichtduschbad, welches zugleich als Gäste-WC genutzt werden kann. Des Weiteren befindet sich praktischer Weise neben der Hauseingangstür der Hauswirtschaftsraum mit der zentralen Heizung.

Im Obergeschoss erwarten Sie neben einem schönen hellen Tageslichtwannenbad noch 3 weitere Räume, die als Kinder, Schlaf und Arbeitszimmer bestens genutzt werden können.

2 Räume verbindet ein kleiner Balkon, der zum Garten ausgerichtet ist.

Der Dachboden ist über eine ausziehbare und klappbare Holzleiter, die in die Decke des 1. OG eingelassen ist, zu erreichen und bietet Stauraum.

Ausstattung

Der derzeitige Zustand des Hauses ist gut bis sehr gut.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Ein virtueller Rundgang durch das Gebäude ist zusätzlich verfügbar und kann auf schriftliche Mailanfrage zur Verfügung gestellt werden.

Haftung aufgrund von Fehlern oder Irrtümern ist ausgeschlossen. Alle Angaben ohne Gewähr.

Lage

Der Märkische Ring 11 in 14641 Nauen ist eine zentrale Lage in dieser charmanten Stadt im Landkreis Havelland in Brandenburg, Deutschland. In unmittelbarer Umgebung gibt es verschiedene Einrichtungen und Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben erleichtern.

****Schulen und Kindergärten:****

- In unmittelbarer Nähe zum Märkischen Ring 11 befinden sich mehrere Schulen und Kindergärten, darunter die Grundschule Nauen und die Albert-Breymann-Oberschule. Eltern haben somit eine gute Auswahl an Bildungseinrichtungen für ihre Kinder in der Nähe.

****Einkaufsmöglichkeiten:****

- Einkaufsmöglichkeiten sind leicht erreichbar, da der Märkische Ring in Nauen gut an das örtliche Einkaufsangebot angebunden ist. Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte und Wochenmärkte sind in der näheren Umgebung verfügbar und teilweise fußläufig erreichbar.

****Sportstätten:****

- Sportbegeisterte können in Nauen vielfältige Möglichkeiten nutzen. In der Nähe des Märkischen Rings gibt es Sportvereine und Fitnessstudios, wo man aktiv werden kann. Außerdem sind nahegelegene Parks und Grünflächen perfekt für Outdoor-Aktivitäten wie Joggen und Radfahren.

****Öffentliche Verkehrsanbindung:****

- Der Märkische Ring 11 ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Bushaltestellen befinden sich in der Nähe, die eine bequeme Anbindung an die Innenstadt und andere Stadtteile ermöglichen. Der Bahnhof Nauen ist ebenfalls gut erreichbar und bietet eine Anbindung an das regionale Bahnnetz, was die Mobilität erleichtert.

****Autobahnen und Bahnhöfe:****

- Die Autobahn A10 (Berliner Ring) ist in etwa 10 Kilometern Entfernung und die Autobahn A24 erreichen Sie nach ungefähr 20 Kilometern. Dies ermöglicht eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Berlin und Potsdam. Der Bahnhof Nauen bietet Verbindungen zum Berliner Hauptbahnhof und anderen wichtigen Verkehrsknotenpunkten.

****Nahegelegene Ausflugsziele:****

- In der Nähe von Nauen gibt es einige interessante Ausflugsziele. Das Schloss Ribbeck mit dem berühmten Birnengarten und das Havelland sind ideale Orte für Naturliebhaber und Kulturinteressierte. Der Nauener See bietet zudem Gelegenheiten zum Entspannen am Wasser.

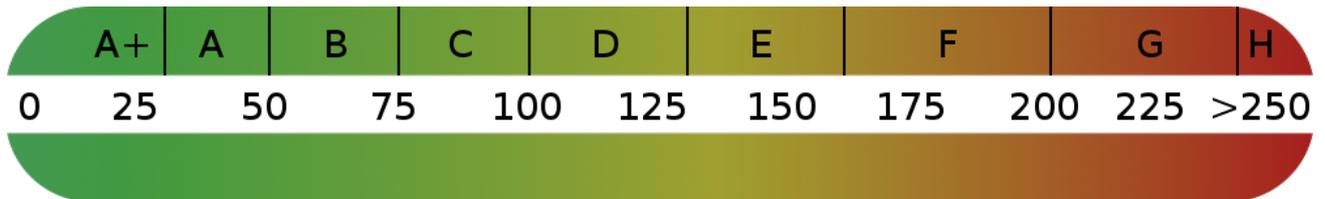
Insgesamt bietet die Lage am Märkischen Ring 11 in Nauen eine gute Balance zwischen städtischem Leben und Zugang zu Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Sportstätten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Nähe zu Autobahnen und Bahnhöfen ermöglicht es, die umliegenden Regionen bequem zu erkunden, während die naturnahen Ausflugsziele für Abwechslung und Erholung sorgen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	31,85 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Zufahrt

Exposé - Galerie



seitliche Vorderansicht



Blick auf die Auffahrt

Exposé - Galerie



Zufahrt



Auffahrt

Exposé - Galerie



Auffahrt



OG Balkon

Exposé - Galerie



Hausrückseite Garten

Exposé - Galerie



Hausrückseite Garten



Garten

Exposé - Galerie



Hausseitenansicht links



Hausseitenansicht rechts

Exposé - Galerie



Hausvorderseite



Blick von der Zufahrt

Exposé - Galerie



Blick zu den Nachbarn



EG Eingangsbereich

Exposé - Galerie



EG Flur



EG Flur

Exposé - Galerie



EG Eingangsbereich



EG Tageslichtduschbad

Exposé - Galerie



EG Tageslichtduschbad



EG Tageslichtduschbad

Exposé - Galerie



EG Hauswirtschaftsraum Heizung



EG Küche

Exposé - Galerie



EG Küche

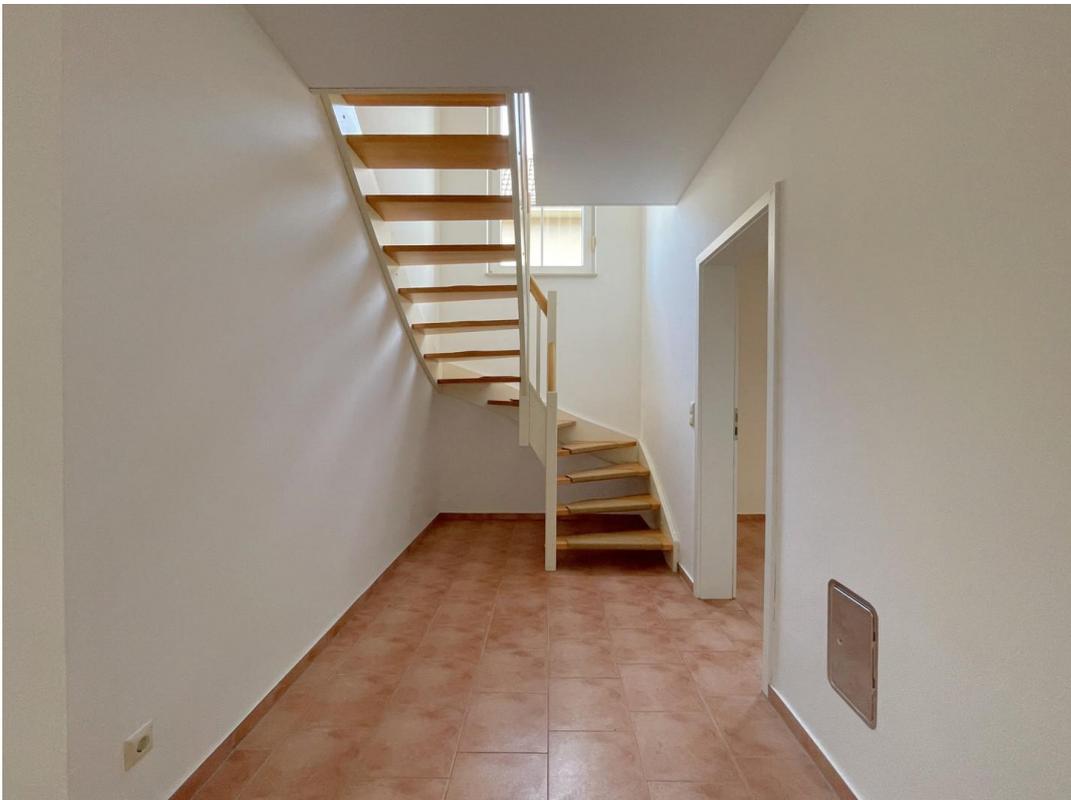


EG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



EG Treppenaufgang zum OG

Exposé - Galerie



OG Flur



OG Flur

Exposé - Galerie



OG Tageslichtwannenbad



OG Tageslichtwannenbad

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer 1



OG Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer 1



OG Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer 2



OG Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer 3



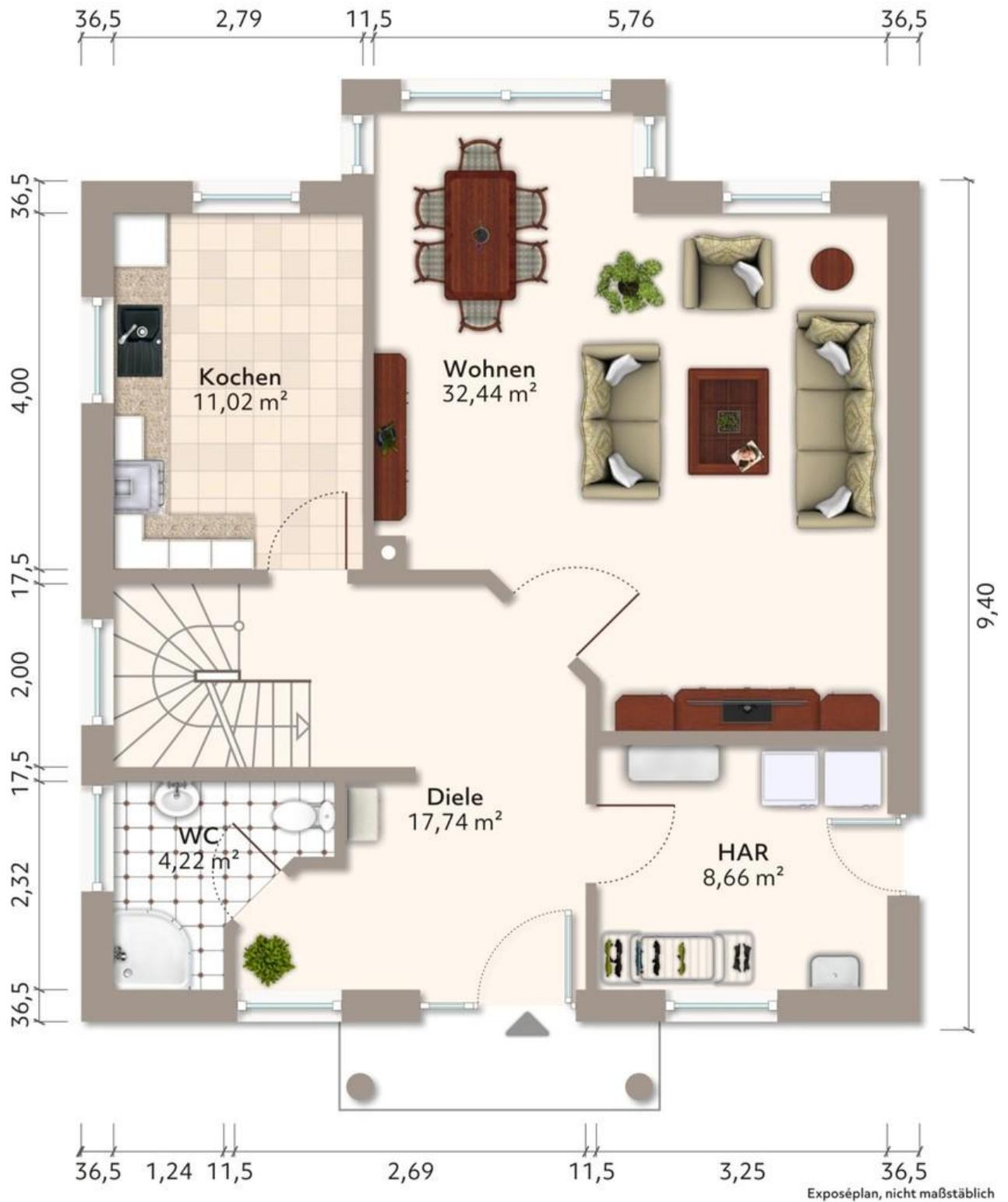
OG Balkon

Exposé - Galerie



Blick in den Garten vom Balkon

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

