WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC IMMOBILIEN Zum Exposé

FALC FINANCE Finanzierung berechnen

Objektnummer FALC-KaHe-69458

Wohnen am See - modernste Energieeffizienz direkt am Wasser!

Eckdaten

Kaufpreis	***590.000,00 €***
Provision	***3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*172,2 m²*
Grundstücksfläche	*1.033,0 m²*
Anzahl Zimmer	*6,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*3,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*2009*
Zustand	*Neuwertig*
Ausstattungskategorie	*Gehoben*
Küche	*Einbauküche*
Kamin	
Befeuerung	*Elektro*
Gartennutzung	
Wintergarten	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*31.08.2031*
Energiekennwert	*29,7 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Strom*
Energieeffizienzklasse	*A PLUS*
Ausstelldatum	*31.08.2021*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Dieses außergewöhnliche Anwesen befindet sich in der idyllischen Amtsgemeinde Treuenbrietzen,

in attraktiver Randlage mit kurzer Entfernung zur Innenstadt.
Die Nähe zur Bundeshauptstadt Berlin, der Landeshauptstadt Potsdam und der Kreisstadt Bad Belzig sowie den charmanten Städten Beelitz, Jüterbog und Niemegk macht diesen Standort besonders reizvoll.

Berlin-Mitte liegt etwa 65 Kilometer entfernt, während die beeindruckenden Sehenswürdigkeiten Potsdams nach nur rund 40 Kilometern erreicht werden. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung über die A9/A10 (Berliner Ring) und die Bundesstraße 2 sind alle Ziele bequem mit dem Auto erreichbar.
Der Großflughafen BER in Berlin-Schönefeld ist rund 80 Kilometer entfernt, auch den Leipziger Flughafen erreichen Sie in weniger als einer Autostunde.
Den Regionalbahnhof erreichen Sie in wenigen Gehminuten - von hier gelangen Sie mühelos in die Zentren von Berlin und Potsdam – und von dort aus zu sämtlichen Wunschzielen.

Treuenbrietzen zeichnet sich durch seine familien- und kinderfreundliche Atmosphäre aus. Umgeben von großzügigen Wald- und Wiesenflächen bietet die Stadt vielfältige Möglichkeiten für Spiel, Sport und Erholung – für Jung und Alt gleichermaßen. Ein Freibad, ein Kino, zahlreiche Sport- und Kulturvereine sowie ein breites gastronomisches Angebot sorgen für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Tanz- und Theaterveranstaltungen sowie humorvolle Events laden zu unterhaltsamen Abenden ein. Ein besonderer Höhepunkt des Jahres ist das beliebte „Sabinchenfest“.

Die Gesundheitsversorgung ist durch diverse Arztpraxen, ein Krankenhaus sowie Apotheken gesichert – für Mensch und Tier gleichermaßen. Für die Jüngsten gibt es ein breites Betreuungsangebot in Kindertagesstätten. Darüber hinaus stehen eine Grundschule sowie eine Gesamtschule zur Verfügung.

Auch die Freizeitgestaltung für Kinder und Jugendliche kommt nicht zu kurz: fantasievoll gestaltete Spielplätze, eine moderne Skateranlage und zahlreiche weitere Angebote schaffen Raum für Abenteuer und Entspannung – und sorgen auch bei den Eltern für ein gutes Gefühl.
Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Fleischereien und weitere Geschäfte innerhalb der Gemeinde zur Verfügung. Hier wird jeder Wunsch erfüllt.

Die Stadt Treuenbrietzen freut sich darauf, Sie als neue Bewohner willkommen zu heißen. Erleben Sie ein Zuhause, das Ihnen eine hohe Lebensqualität, eine starke Gemeinschaft und eine Umgebung voller Natur und Kultur bietet. Willkommen in Treuenbrietzen!

Objektbeschreibung

Direkt in exklusiver Wasserlage liegt dieses moderne Einfamilienhaus, das keine Wünsche offen lässt:
das großzügige Haus bietet auf zwei Etagen insgesamt sechs Zimmer und verfügt zusätzlich über ein großes Nebengebäude inkl. Kaminofen sowie einen Abstellraum (Fahrradgarage und Werkstatt).
Vorstellbar ist eine Doppelgarage, Räumlichkeiten für ein stilles Gewerbe oder ideale Fläche für Ihre Feiern, Besprechungen, sogar eine Einraumwohnung: entscheiden Sie hier, wie Sie diese Möglichkeit nutzen!

Im Haus empfängt Sie der großzügige Eingangsbereich mit viel Stauraum für ein aufgeräumtes Wohngefühl.
Betreten Sie den lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich mit großer Küche. Verwirklichen Sie in diesem großzügigen Raum Ihre individuellen Gestaltungswünsche - ob lange Tafel für viele Freunde, eine große Loungeecke oder schöne Spielecke - hier ist Vieles umsetzbar. Der moderne Kamin sorgt derweil für wohlige Wärme und Gemütlichkeit auch an kalten Winterabenden.
Auf der überdachten Terrasse lässt es sich zu jeder Jahreszeit herrlich entspannen.

Auf der gegenüberliegenden Seite finden Sie das stylische Gästebad inkl. ebenerdiger Dusche und angrenzend den Wirtschaftstrakt inkl. Hausanschlussraum. Zusätzlich gibt es einen weiteren Raum, der sich z.B. ideal als Büro eignet.

Im Obergeschoss befindet sich das Masterbad mit Wellnessdusche und Badewanne.
Die beiden Kinderzimmer eigenen sich ideal zum Spielen, Schlafen und Lernen. Auch Ihre Gäste fühlen sich hier wohl und genießen die Natur in Brandenburger Postkartenidylle.
Das Masterschlafzimmer inkl. Ankleide ist ein Highlight für sich: die drei Fenster fluten den Raum mit Tageslicht und geben den direkten Blick frei auf den ruhigen See!
Wie die Zimmer zukünftig gestaltet werden könnten, haben wie für Sie in den Fotos visualisiert.

Das Haus erstreckt sich also über zwei Ebenen und ist mit gehobener Ausstattung versehen.
Die hochwertige Einbauküche ist im Kaufpreis bereits enthalten.
Es gibt keinen Instandhaltungsrückstau, die Wärmepumpe z.B. wurde erst im Jahr 2023 gewechselt.
Es bestehen keine Miet -oder Pachtverhältnisse, ein unkomplizierter Einzug ist nach der Kaufabwicklung direkt möglich.

Das gärtnerisch angelegte Grundstück liegt direkt am See (Motorboote etc. sind hier nicht zugelassen) und wird über eine gepflasterte Privatstraße erreicht.
Das Grundstück ist Teil einer größeren Gesamtfläche und wird im Zuge der Kaufabwicklung geteilt

und eingemessen. Die Kosten der Teilung sind vom Käufer zu tragen.
Auf dem Gelände steht ein weiteres Einfamilienhaus zum Verkauf, zudem gibt es die Möglichkeit eines oder mehrere Baugrundstücke auf dem Areal zu erwerben.
Sprechen Sie uns hierzu gerne an.

Besonders geeignet ist das Haus für eine Familie, die großzügig und modern wohnen möchte.
Auch die Ausübung eines stillen Gewerbes ist in den großzügigen Anbauten möglich.
Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Sie!

Ausstattung

Die hochwertige Ausstattung des massiv gemauerten Hauses erfüllt höchste Ansprüche an Komfort und Ästhetik.

Die moderne Einbauküche mit erstklassigen Geräten lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Die Schlafzimmer bieten Ruheoasen mit großen Fensterflächen, während die Badezimmer mit zeitlosen Materialien überzeugen.

Eine Wärmepumpe sorgt dank innovativer Heiztechnik über die individuell einstellbare Fußbodenheizung im ganzen Haus für wohlige Wärme und die beste Energieeffizienzklasse.
Die Böden im Erdgeschoss sowie den Badezimmern sind geschmackvoll gefliest. In den übrigen Räumen wurde hochwertiges Vinyl verlegt.
Das Haus ist mit einer Alarmanlage ausgestattet und verfügt in allen Räumen über Außenjalousien.

Der Garten ist gepflegt und gärtnerisch angelegt. Eine eigene Grundwasserpumpe dient zur Bewässerung des Grundstücks entlastet Sie spürbar bei den Wasserkosten.

Im Abstellraum neben dem Nebengebäude verstauen Sie alle Gartengeräte ordentlich.

Ihr Auto parken Sie bequem und direkt auf dem Grundstück. Aktuell stehen Ihnen hier zwei Stellplätze zur Verfügung, das Nebengebäude könnte zudem zukünftig als Doppelgarage genutzt werden.

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar.
Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.
Die eingezeichnete Umrandung stellt lediglich eine Orientierung dar und weicht ggf. von der tatsächlichen Grenzsituation ab. Tatsächlich ausschlaggebend ist die amtliche Flurkarte, die wir Ihnen gerne bereitstellen.

Um mehr über diese attraktive Immobilie zu erfahren, vereinbaren wir sehr gerne mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann.
Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes?
Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen.
Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.
Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

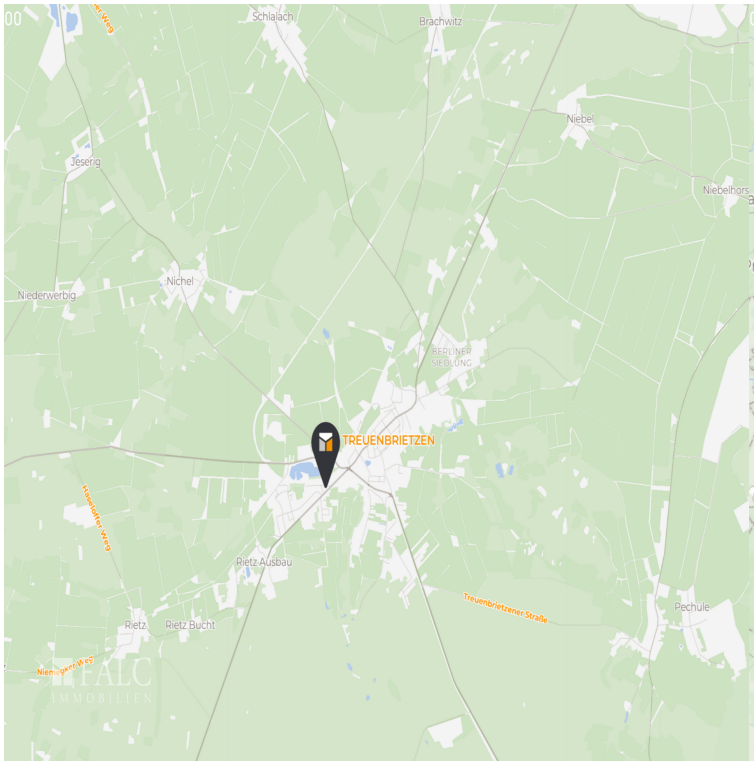
FALC
IMMOBILIEN

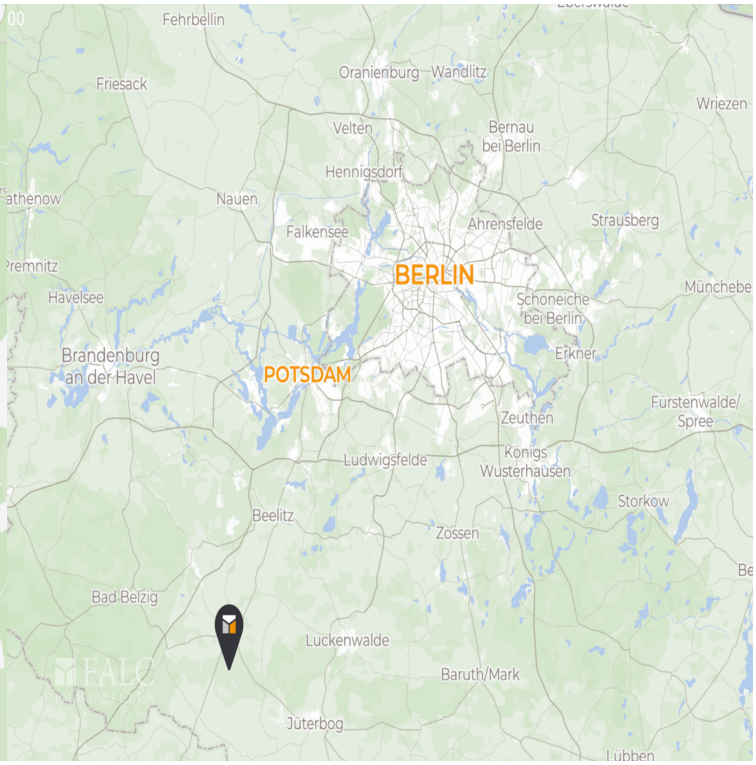
FALC
IMMOBILIEN

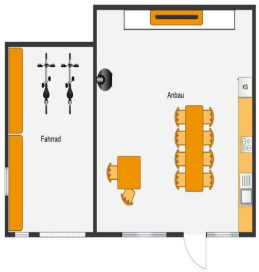
FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


Schlaach
Brachwitz
Niebel
Jeserig
Niebelhorst
Nichel
Niederwerbig
BERLINER SIEDLUNG
TREUENBRIETZEN
Rietz Ausbau
Rietz
Rietz Bucht
Treuenbrietzener Straße
Pechüle


Fehrbellin
Friesack
Oranienburg
Wandlitz
Wriezen
Velten
Bernau bei Berlin
Hennigsdorf
Nauen
Falkensee
Ahrensfelde
Strausberg
BERLIN
Havelsee
Schöneiche bei Berlin
Erkner
Brandenburg an der Havel
POTSDAM
Zeuthen
Fürstenwalde/ Spree
Ludwigsfelde
Königs Wusterhausen
Storkow
Beelitz
Zossen
Bad Belzig
Luckenwalde
Baruth/Mark
Jüterbog



Nebengelasse

Erdgeschoss

Obergeschoss