WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-KaHe-69483

Wasserzugang zum See - top gepflegtes Haus für die ganze Familie!

Eckdaten

Kaufpreis	***390.000,00 €***
Provision	***3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*139,9 m²*
Grundstücksfläche	*797,0 m²*
Anzahl Zimmer	*6,0*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1955*
Zustand	*Gepflegt*
Letzte Modernisierung	*2018*
Ausstattungskategorie	*Gehoben*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen, Laminat, Teppich*
Kamin	
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
Gartennutzung	
Sauna	
Wintergarten	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*31.08.2031*
Energiekennwert	*123,2 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*D*
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

Stilvoll, exklusiv, attraktiv: diese einmalige Gelegenheit wäre auch von zwei Parteien nutzbar!

Willkommen zuhause in diesem gemütlichen Einfamilienhaus, das den Charme eines Altbaus mit dem Komfort eines modernen Hauses vereint. Nach der umfangreichen Modernisierung kann man fast von einem Neubau sprechen.
Das Haus präsentiert sich in top gepflegtem Zustand und bietet auf einer Wohnfläche von 140 m² mit sechs Zimmern ausreichend Platz für die ganze Familie.
Um es mit Goethe zu sagen: Deutschland hat viel Schönes zu bieten! „Sieh, das Gute liegt so nah….“.

Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn-/Essbereich inkl. Kamin und Kuschelkachelofen. Die moderne und vollausgestattete und maßangefertigte Einbauküche wurde passgenau in den dafür gebauten Wintergarten eingebaut. Der Küchentraum sorgt inmitten der großen Fensterfronten für herrliche Ausblicke in die Natur.
Ob eine Tasse Kaffee am Morgen oder ein Glas Wein am Abend: hier sitzen Sie immer gut geschützt und mitten im Grünen.
Sie beobachten den kreisenden Milan und kommen ins Träumen.

Weiterhin finden Sie auf dieser Etage ein großes Badezimmer sowie ein Gäste-WC, die jeweils beide mit einer Dusche ausgestattet sind. Ein Badetraum für seine Bewohner. Die separate Garderobe in einer Nische passt sich der Etage an.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Kinder-/Gästezimmer sowie ein großes Schlafzimmer mit Ankleide. Das Badezimmer ist hell und modern gestaltet, die Badewanne unter der Dachschräge lässt Sie den Stress des Alltags vergessen.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über einen separaten Außenzugang.
Auf dieser Etage finden Sie u.a. eine eigene Bar um mit Freunden zu feiern. Zusätzlich befindet sich hier auch ein Wellness/Fitnessereich inkl. Sauna, Ruhebereich und Dusche. Alle Ebenen sind mit Fernseh-, Internet- und Telefonanschlüssen ausgestattet.

Ein Sitzplatz im Garten ergänzt diese gut gelungene, durchdachte Wohnmöglichkeit. Sollte es den Wunsch geben das Haus inkl. Inventar zu übernehmen darf dies gerne mit den Eigentümern besprochen werden.

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. Die Baugrundstücke liegen zum Teil direkt in exklusiver Wasserlage am See.
Sprechen Sie uns hierzu gerne an.

Insgesamt bietet dieses Haus ein perfektes Zuhause für eine Familie, die den Komfort eines modernen Hauses und den Charme eines Altbaus schätzt. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem wunderschönen Einfamilienhaus überzeugen.

Ausstattung

Das massiv gemauerte Haus steht auf einem 797m² großen Grundstück und verfügt über einen gepflegten Garten, der zum Sonnen und Grillen einlädt.

Geheizt wird das Haus mit einer Gaszentralheizung (Niedertemperaturkessel), zusätzlich gibt es im Wohnzimmer einen gemütlichen Kaminofen und im Speisezimmer einen Kachelofen.

Das Haus verfügt in allen Räumen über Außenjalousien, eine Alarmanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit.
Ein eigener Brunnen im Garten sorgt für immergrünen Rasen.

Die Fußböden im Untergeschoss sowie in den Badezimmern und der Küche sind modern gefliest. Die Wohnräume im Erdgeschoss verfügen über pflegeleichtes Laminat. Die Schlafzimmer sind mit warmen Teppichboden ausgestattet.

Das Haus wurde zwischen 1997 bis 2018 vollständig saniert / modernisiert. Es gibt keinen Instandhaltungsrückstau.
Alle Modernisierungsmaßnamen erläutern wir gerne ausführlich vor Ort.

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

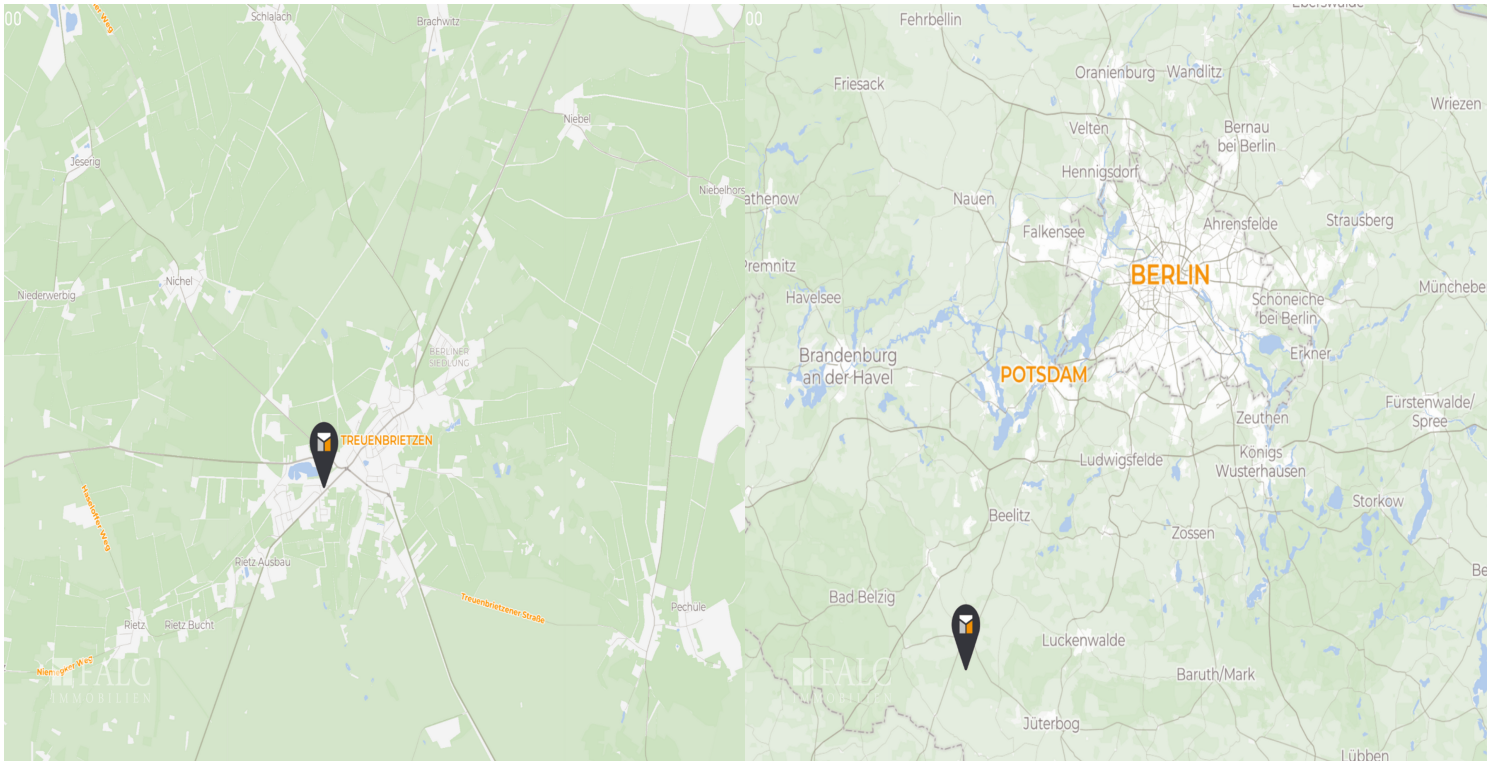
HAMMER
FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC
IMMOBILIEN

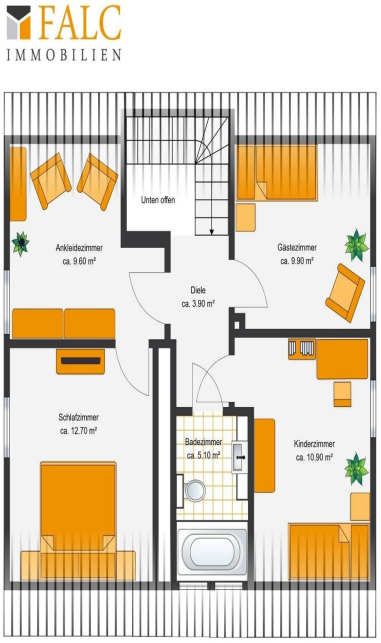
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN


TREUENBRIETZEN
Schlalach
Brachwitz
Niebel
Jeserig
Niebelhorst
Niederwerbig
Nichel
Rietz Ausbau
Rietz
Rietz Bucht
Pechüle
Treuenbrietzener Straße
Fehrbellin
Friesack
Oranienburg
Wandlitz
Wriezen
Velten
Bernau bei Berlin
Hennigsdorf
Nauen
Falkensee
Ahrensfelde
Strausberg
BERLIN
Havelsee
Schöneiche bei Berlin
Brandenburg an der Havel
POTSDAM
Erkner
Zeuthen
Fürstenwalde/ Spree
Ludwigsfelde
Königs Wusterhausen
Storkow
Beelitz
Zossen
Bad Belzig
Luckenwalde
Baruth/Mark
Jüterbog
Lübben

Kellergeschoss

Erdgeschoss



Dachgeschoss