

Exposé

Doppelhaushälfte in Kleinmachnow

Stilvolle Wohlfühloase am Rande von Berlin



Objekt-Nr. OM-263860

Doppelhaushälfte

Verkauf: **925.000 €**

Mobil: 0174 9250986

14532 Kleinmachnow
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	797,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	141,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	170,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese einmalige Doppelhaushälfte , stilvoll renoviert, liegt auf einem 797 m² Grundstück . Es ist ganztägig sonnig , mit Schattenplätzen. Ein eigener Brunnen und automatischer Bewässerungsanlage steht zur Verfügung.auf dem Grundstück sind Obstbäume und ein Rhabarbarbeet.das Haus ist 2009 general saniert worden.es hat ein doppeltes Mauerwerk und beheizt wird es entweder mit Gas oder auch mit Holz/Kohle. Es sind 3 Brennöfen , auch ein Schamotteofen , vorhanden, die das gesamte Haus über ein Umluftsystem beheizen könnten. Das Haus ist voll unterkellert. Der beheizte Wintergarten und die Terrasse sind geschmackvoll mit Terazzo Steinen ausgestattet.

Das Haus hat den Vorteil dass es sehr schnell beheizt werden kann.

Es handelt sich um ein Eckgrundstück was den Vorteil hat dass man " nur" einen Nachbarn hat :). Fussläufig zur Buslinie (ca 2 Minuten);und 5 Minuten trennen das Haus mit der Stadtgrenze zu Berlin/Zehlendorf.

Aus privaten Gründen/ wir ziehen zurück nach Österreich , bieten wir unser schönes Zuhause zum Verkauf an. Es hat eine ganz tolle Atmosphäre und wir freuen uns darauf es an neue Besitzer weitergeben zu können

Ausstattung

Zur Ausstattung ist zu sagen, dass wir auch eine Alarmanlage an das Haus angeschlossen haben.

im Jahre 2000 sind im ganzen Haus neue Fenster eingebaut worden, alle Leitungen wurden erneuert.

Es ist geschmackvoll renoviert worden. 3 Brennöfen und 1 Schamotte Ofen. Beheizter Wintergarten mit direktem Zugang zum Garten/Terrasse. Es gibt eine Garage, einen Holzlagerschuppen, einen Gartengeräteschuppen und ein Gartenhaus und einen eigenen Brunnen woraus sich das voll automatische Bewässerungswasser für die Pflanzen speist.. Die Ausstattung ist handverlesen. Es ist ein alter Parkettboden vorhanden, und an einigen Stellen wurde ein hochwertiger Laminatboden verlegt.

Das Haus hat ein Umluftheizsystem

Zur Küche: es gibt zum Kochen/ Backen einen Gas bzw. auch einen Stromanschluss. Wir kochen mit Gas/ Backofen läuft über Strom. Die Arbeitsplatten in der Küche stammen alle von " 1 Baum" unbehandelt und in voller länge , es ist also nur " Natur" drinnen.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Eckdaten: Grundstücksgrösse 797 m², Strassenfront: ca 18,6 m, Tiefe: ca 43 m,

Der Energieausweis wird zurzeit erstellt(es wird im Bereich C angesiedelt sein) auch der Grundriss wird erstellt u wird nachgereicht.

Es ist ein Video des Hauses vorhanden , welches wir gerne Interessenten persönlich mailen könnten.

Die Nachbarschaft ist freundlich und hilfsbereit. Es ist kein Strassen oder Autolärm zu vernehmen. Fussläufig sind Apotheken und Supermärkte, Bäckereien , Metzger und Gemüseladen zu erreichen..Kleinmachnow hat eine Vielzahl von guten Grundschulen u weiterführende Schulen , die BBIS ist in Kleinmachnow ansässig(international school) .

Die Bushaltestelle KKlausener strasse ist vom Haus in 2 Minuten zu erreichen.

Lage

Das Haus befindet sich 2 Minuten Fußweg zur Bushaltestelle Klausener Strasse / Kleinmachnow.

Zu Fuß sind es 5 Minuten zur Stadtgrenze von Berlin

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



WZ zum Wintergarten

Exposé - Galerie



Wintergarten



Ansicht Wintergarten ins WZ

Exposé - Galerie



WZ zum Arbeitszimmer



Eingangsflur mit Zugang zur Te

Exposé - Galerie



Flur mit Öffnung z Küche



Küche

Exposé - Galerie



Gästetoilette



Vollholztreppe(Eiche)in 1.Stock

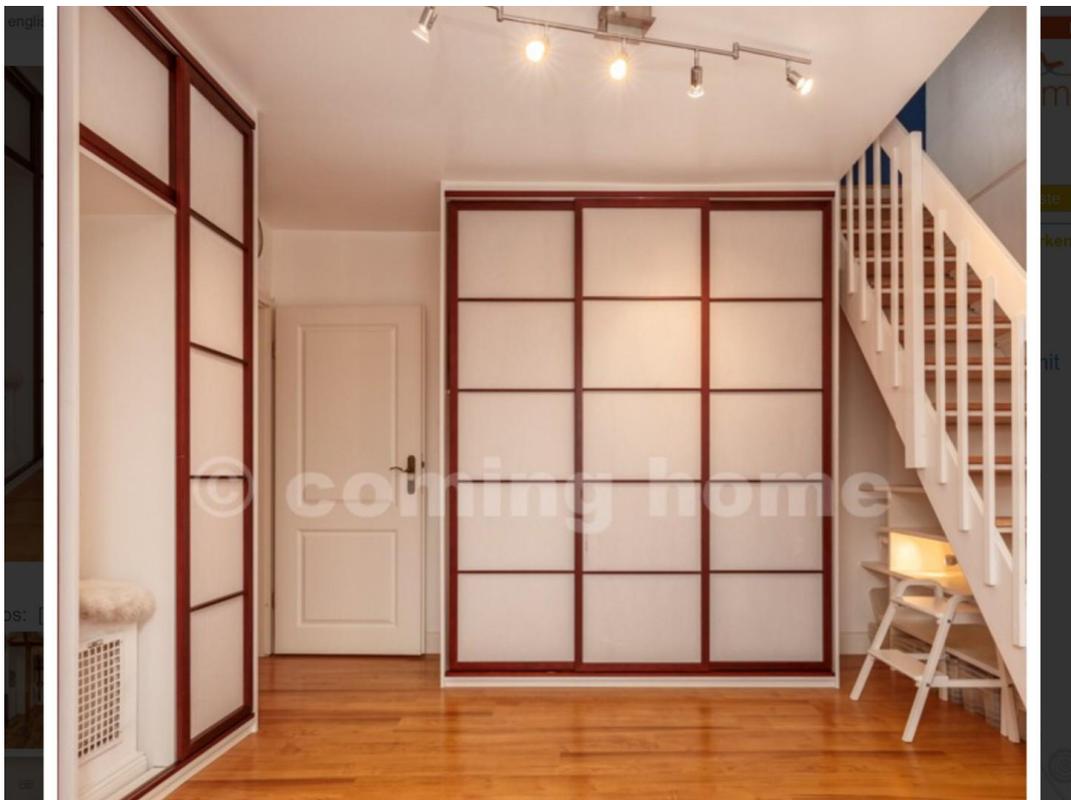


Schlafzimmer1

Exposé - Galerie



Masterbath mit Dusche



Garderobenzimmer

Exposé - Galerie



Dachboden hinterer Teil



Dachboden vorderer Teil

Exposé - Galerie



Single bedroom



Badezimmer mit Dusche/Dachbode

Exposé - Galerie



Gartenansicht



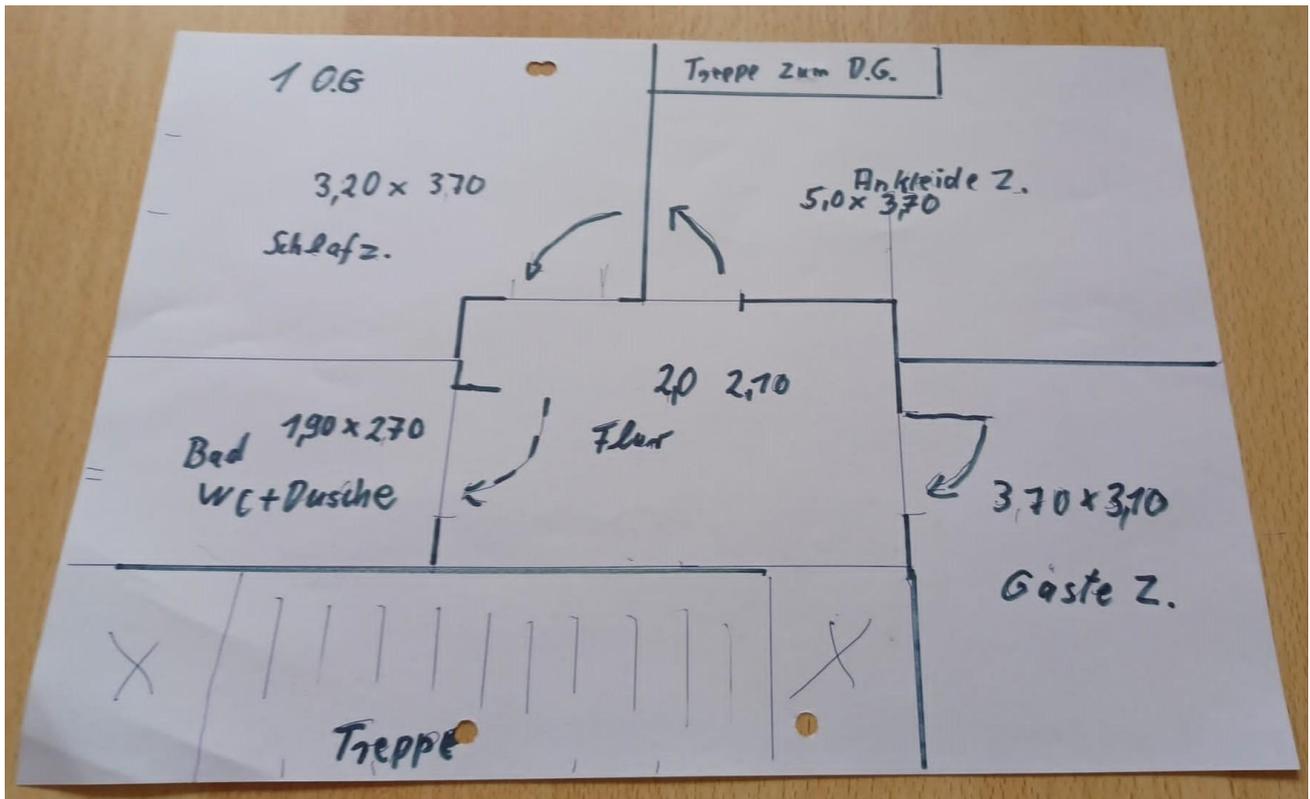
Ansicht aus Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



"Arbeitszimmer"

Exposé - Grundrisse

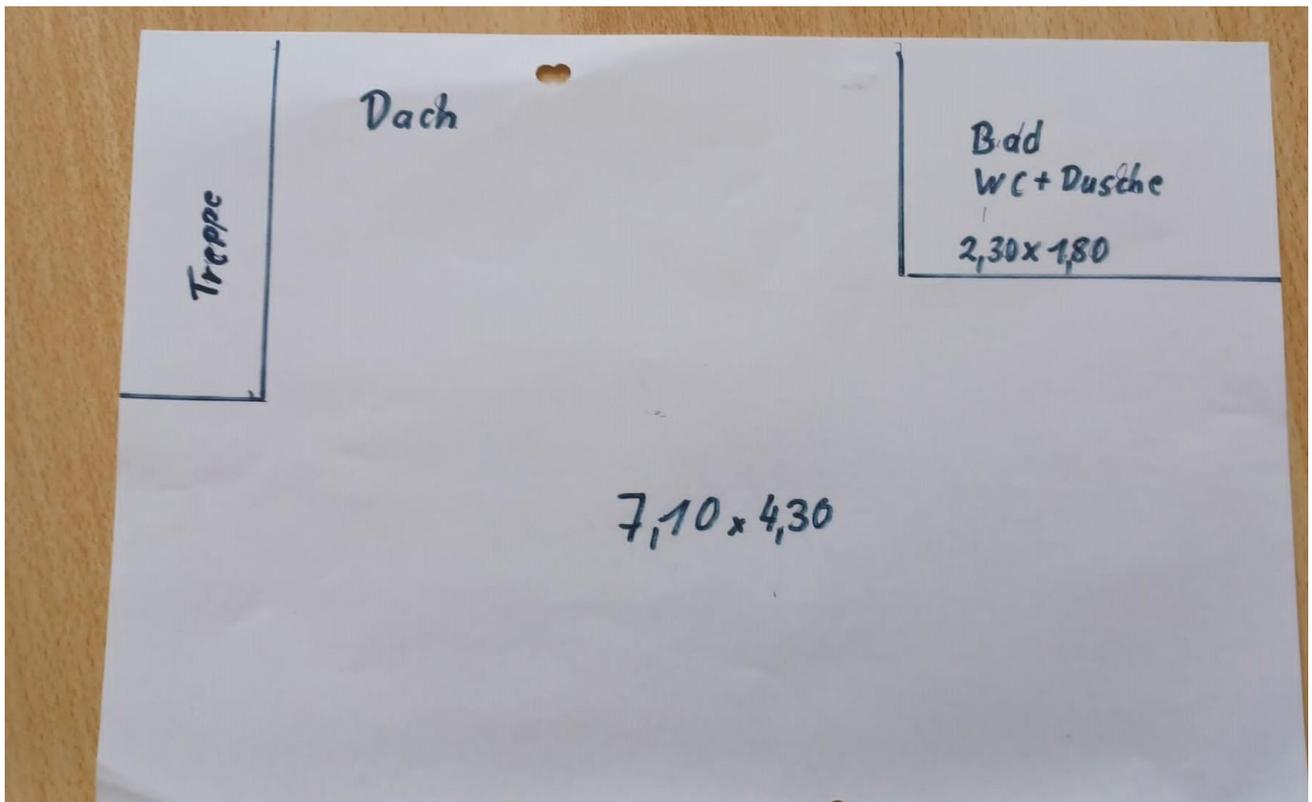


Grundriss 1.Etage



Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss ausgebauter Dachboden