

Exposé

Einfamilienhaus in Bestensee

Haus am See - Einfamilienhaus mit Wassergrundstück in Bestensee



Objekt-Nr. **OM-275370**

Einfamilienhaus

Verkauf: **680.000 €**

Ansprechpartner:
M. Bussemas

15741 Bestensee
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1906	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	620,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	159,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	80,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein 1906 erbautes und 2009/2010 kernsaniertes freistehendes Einfamilienhaus mit Wassergrundstück.

Das Haus liegt in einer Sackgasse (private Anwohnerstraße) in einem Wohnpark mit Villen, Ein- und Mehrfamilienhäusern und erfährt somit keinen Durchgangsverkehr. Von der Terrasse und dem Balkon bietet sich ein malerischer Blick auf den See und man kann die Natur ungestört und in vollen Zügen genießen. Auf dem Areal gibt es einen alten Baumbestand und einen kleinen Bach. Der angrenzende See ist nur mit Ruder- oder Segelbooten befahrbar, womit auch von der Wasserseite keine störenden Geräusche zu erwarten sind. Das Grundstück bietet über eine Breite von ca. 5 m einen direkten Seezugang.

Das Objekt:

Das Objekt hat eine Wohnfläche von 159 m² und zusätzlich einen ca. 80 m² großen Nutzkeller. Den Blick auf den See genießen Sie von der 40 m² großen Terrasse oder dem 4 m² großen Balkon.

Im EG finden sich Veranda / Windfang, Gäste-WC / -Bad, Küche (Nolte Einbauküche im Preis inkludiert), Arbeitszimmer sowie Wohnzimmer.

Im OG liegen zwei weitere Arbeits- / Gäste- / Kinderzimmer, das Schlafzimmer sowie das Hauptbad.

Die Ausstattung:

Das Haus ist mit 80 m² komplett unterkellert und bietet im Dachgeschoss noch etwaige Ausbaureserven für die Kinder. Alle Räume sind mit Eichenholzparkett sowie mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und werden mittels einer Brötje Luft-Wärmepumpe beheizt (Energieverbrauch ca. 30 kWh/m²*a). Ferner befindet sich unter der Veranda für die Anhänger der Elektromobilität eine Tesla-Wallbox mit 7 m langem Ladekabel zum Carport, welche mit einem separaten Stromzähler ausgestattet ist. Reibungsloses Arbeiten von Zuhause ist dank 250 MBit-Glasfaser-Leitung problemlos möglich. Die Bäder sind jeweils mit Dusche und eines mit Badewanne und zusätzlichen Wandheizkörpern ausgestattet.

Im Keller befinden sich ein Strom- und Wasseranschluss(zähler) für das Nachbargrundstück. Zudem erwerben Sie einen Straßenanteil mit. Durch die Lage in einem Wohnpark fallen daher noch jährliche Kosten in zweistelliger Höhe für die Bewirtschaftung an.

Ausstattung

Der Überblick:

Fußbodenheizung in allen Räumen, 3-fach verglaste Kunststoff-Fenster, Echtholzparkett, Fliesen in Veranda / Windfang, Bädern und Küche. Das Haus wird mittels einer energieeffizienten Brötje Luftwärme-Pumpe beheizt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis, dass Besichtigungstermine und weitere Informationen nur gegen aktuelle und detaillierte Auskünfte zum Käufer erfolgen.

Da das Haus von Privat veräußert wird, entfällt die Maklercourtage. Von Makleranfragen ist ausdrücklich abzusehen!

Lage

Die Lagebeschreibung:

Bestensee liegt im südlichen Brandenburg im Landkreis Dahme-Spreewald 32 km südöstlich der Berliner Stadtgrenze. Der Alexanderplatz und die City-West sind jeweils ca. 43 km entfernt. Der Ort befindet sich südlich von Königs Wusterhausen und ist eingebettet in eine herrliche Wälder- und Seenlandschaft. „Leben, wo andere Urlaub machen“, so das Motto dieser ca. 9.000 Einwohner zählenden Stadt. Hier kann man in der Natur wohnen und muss dennoch auf eine intakte Infrastruktur nicht verzichten. Der Ort und sein reizvolles Umfeld bietet alles, was das Naturliebhaberherz begehrt. Bestensee ist mit dem stündlich verkehrenden RE7 an Berlin angeschlossen – Berlin-Ostkreuz ist in gut 30 Minuten erreicht. Ab Königs Wusterhausen verkehren zusätzlich Regional- und Fernzüge sowie die S46 bis S Westend.

In Ortsrandlage befindlich, erreicht man fußläufig das Zentrum mit allen Einrichtungen des täglichen Lebens [Aldi, Rewe, Netto, Blumenläden, Restaurants, Ärzte, Apotheken, Tankstelle, Kfz-Reparaturstätten etc.] Weitere ausgiebige Einkaufsmöglichkeiten finden sich im nahegelegenen A10-Shoppingcenter in Wildau.

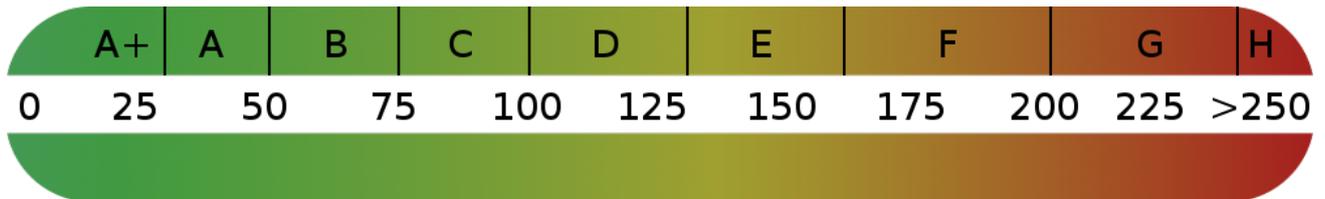
Im Ort befinden sich diverse Kindertagesstätten (eine nur 3 Minuten Fußweg entfernt) und eine Grundschule.

Infrastruktur:

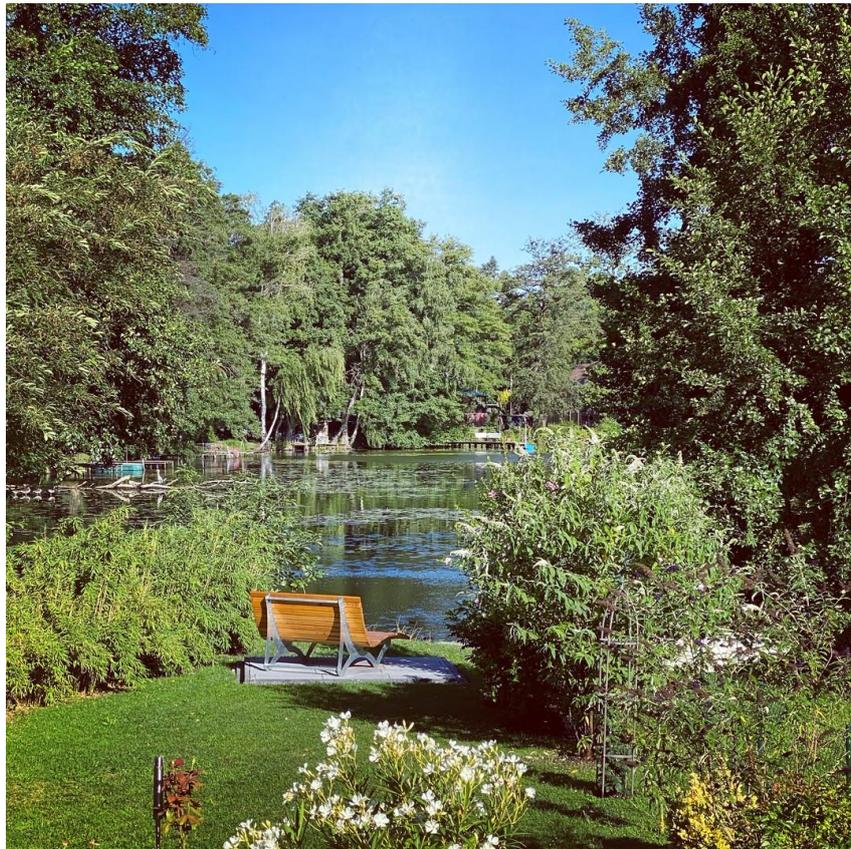
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	53,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse

Exposé - Galerie



Nachbarbebauung



Nachbarbebauung II



Terrasse

Exposé - Galerie



Nachbarhaus



Frontsicht

Exposé - Galerie



Carport



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Essbereich EG



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Küche EG



Küche EG II (Luftwärmepumpe)

Exposé - Galerie



Kinderzimmer EG



Flur EG



Flur EG II

Exposé - Galerie



Treppe zum OG



Flur OG



Gästezimmer OG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Arbeitszimmer OG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



"Schlafzimmerblick" Nachbargrd



Blick vom See zum Haus

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



