

# Exposé

## Bungalow in Frankfurt (Oder) OT Lichtenberg freistehender Bungalow/Einfamilienhaus mit Garagenanbau & Werkstatt



Objekt-Nr. **OM-297542**

**Bungalow**

Verkauf: **525.000 €**

15234 Frankfurt (Oder) OT Lichtenberg  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.377,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	145,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	189,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktiver freistehender Bungalow mit Garagenanbau & Werkstatt !!

Die Ausstattung der Immobilie ist modern & hochwertig.

- großzügiges Anwesen mit freihsteh. Bungalow mit Garagenanbau & Werkstatt
- Massivbauweise, Baujahr 2007, nicht unterkellert
- 2377m<sup>2</sup>, ca. 50% Bauland
- Raumhöhe ca. 2.85 m
- ca. 145m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer Ebene, neben den Wohnräumen verfügt das Haus noch über eine Nutzfläche v. rd. 44m<sup>2</sup> in Garage und Werkstatt, diese können mit geringem Aufwand in Wohnraum umgewandelt werden
- 4 Zimmer & ein offener Wohn/Esszimmer mit 34m<sup>2</sup>
- großzügiger offener Küchenbereich mit Einbauküche inkl. Einbaugeräte
- Fliesen, ebenerdig, Stufenlos
- 1 Familienbad mit Eckbadewanne & WC
- 1 Bad mit Dusche & WC
- isolierverglaste Kunststofffenster
- elektr. Rollläden im Wohnbereich
- Einbauleuchten Innenbereich LED NIMBUS
- Außenbeleuchtung / Wandbeleuchtung v. BEGA
- Bewegungswächter BUSCH JÄGER
- Schalter/Steckdosen/Dimmer v. BUSCH JÄGER
- Edelstahl anti-fingerprint
- umfangreiche & hochwertige Elektroinstallationen
- Sprechanlage Siedle
- hochwertige Zaunanlage mit elektr. Schiebetor
- Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich
- im Wohnzimmer zusätzlich 7 kW Kaminofen
- elektr. Garagentorantrieb v. SOMMER
- Heizung: Gas-Brennwerttherme ca. 16 kW Vaillant mit

therm. Solaranbindung, Pufferspeicher

- Regenwasserzisterne 6000L & Rigole
- hochwertiges gr. mass. Holzgartenhaus

mit Ziegeldach & 2-fach Verglasung

- grosser Garten mit Obstbäumen & Stauden & Gräser
- Gartenbeleuchtung
- grosse Terrasse teilweise überdacht & mit Naturstein

belegt

- PKW Stellfläche gepflastert

Innenbereich nur bei Besichtigung!!!!

Bezugsfertig!!!!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zu dieser Immobilie zur Verfügung.

Bonität vorausgesetzt.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass nur bei vollständiger Übermittlung Ihrer Kontaktdaten mit Name, Anschrift und Telefonnummer eine Bearbeitung Ihrer Anfrage erfolgt.

## Lage

Lagebeschreibung:

Der Ortsteil Lichtenberg von Frankfurt (Oder) bietet eine idyllische und ruhige Lage. Hier können Sie die Vorzüge des Landlebens genießen und dennoch von einer guten Anbindung profitieren. Trotz der ruhigen Lage ist das Zentrum von Frankfurt (Oder) nur 15 Minuten entfernt. Einkaufsmöglichkeit ist ca. 4 km entfernt (Aldi & Getränkemarkt).

Die Autobahnanbindung ist hervorragend, so dass Sie schnell und bequem in andere Teile der Region gelangen können. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, mit Bus- und Bahnhöfen in unmittelbarer Nähe. Dadurch haben Sie die Möglichkeit, bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu reisen und sind nicht auf das Auto angewiesen.

Für Familien mit Kindern bietet die Region eine ideale Umgebung.

In der Nähe befinden sich Kindertagesstätten & Schulen & Gymnasien & die Europa Universität "Viadrina" die eine gute Bildung gewährleisten. Ihre Kinder können in sicherer Umgebung aufwachsen und haben kurze Wege zu ihren Bildungseinrichtungen.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	41,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



seitliche Hausansicht





# Exposé - Galerie



PKW Stellplatz



Seitenansicht



# Exposé - Galerie



Seitenansicht



Garten



# Exposé - Galerie



Garten



Gartenhaus



# Exposé - Galerie



Gartenansicht



Terrassenblick

# Exposé - Galerie



Außenbeleuchtung Haus



Außenbeleuchtung



# Exposé - Galerie



Außenbeleuchtung

# Exposé - Galerie



Außenbeleuchtung



Garten



