

Exposé

Einfamilienhaus in Glienicke/Nordbahn

Einfamilienhaus auf sonnigem Grundstück



Objekt-Nr. **OM-299319**

Einfamilienhaus

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Bregas

16548 Glienicke/Nordbahn
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	600,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	135,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	65,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein neuwertiges Einfamilienhaus in gut angebundener Lage von Glienicke/Nordbahn.

Das Architektenhaus besticht durch eine hochwertige, massive Bauweise. Dabei wurde auf die Verwendung von energieeffizienten Baustoffen und Materialien sowie eine hochwertige Haustechnik geachtet.

Die Wohnnutzfläche von ca. 200 qm erstreckt sich über Erd-, Ober- und Kellergeschoss. Das Herzstück des Hauses bildet das Erdgeschoss mit einem lichtdurchfluteten und großzügigen Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Süd-Terrasse, Küche, Gäste-WC, Arbeitszimmer und Eingangsbereich. Das Obergeschoss bietet ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein Bad mit Wanne und Dusche. Im geräumigen Keller befinden sich Hauswirtschaftsraum mit Dusche, Hobbyraum, Gästezimmer und Heizraum. Das ca. 600 qm große Grundstück begeistert mit viel Grün und einer großen Terrasse. Der vordere Teil des Grundstücks verfügt über einen Stellplatz, welcher über ein elektrisches Tor zugänglich ist.

Ausstattung

Das freistehende Haus ist bestens für eine Familie geeignet.

Zur hochwertigen Ausstattung gehören u.a.

- Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Elektrische Rollläden im Erdgeschoss
- Einbauküche mit elektrischen Markengeräten
- Gäste-WC
- Moderne und hochwertig ausgestattete Bäder
- Wannenbad mit separater Dusche
- Parkettfußboden in Wohn- und Essbereich sowie Büro
- Teppichboden im Obergeschoss
- Südterrasse mit Markise
- Dachboden für weiteren Stauraum
- Moderne Gaszentralheizung (Junkers)
- Moderne Elektroanlage
- Vorbereiteter Kaminanschluss
- Vorbereiteter Saunaanschluss

u.v.m.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Das Haus wird provisionsfrei verkauft. Daher sehen Sie bitte von Makleranfragen ab.

Lage

Dieses moderne Einfamilienhaus liegt in einer begehrten Wohngegend in Glienicke/Nordbahn. Die Gemeinde grenzt direkt an die Berliner Bezirke Frohnau und Hermsdorf und besteht hauptsächlich aus Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und Villen auf großzügigen Grundstücken.

Der historische Ortskern mit Rathaus und Dorfteich bildet das Zentrum. Die gute Infrastruktur und die Nähe zu Berlin machen Glienicke/Nordbahn zu einer attraktiven Wohngegend. Vor Ort gibt es Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Ärzte, Kindergärten, eine Grundschule und ein modernes Gymnasium. Sportvereine und die umliegende Natur bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Verschiedene Buslinien (806 und 809) sowie die nahegelegenen S-Bahnstationen Frohnau und Hermsdorf (S1) sorgen für eine schnelle Anbindung an die Berliner Innenstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Außenansicht hinten

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Ess- und Wohnbereich

Exposé - Galerie



Gäste WC



Küche

Exposé - Galerie



Terrasse



Dachgeschoss Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



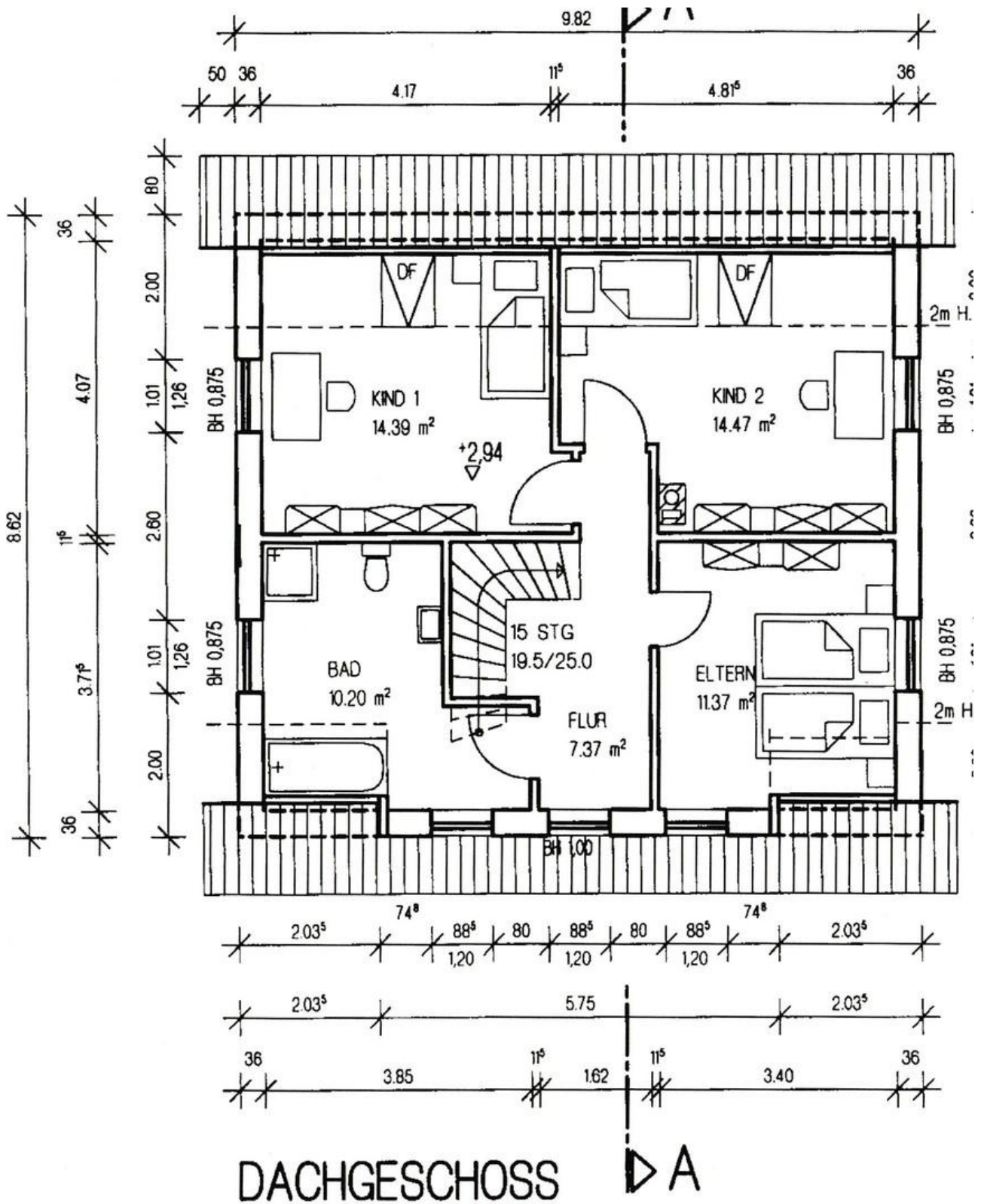
Keller Flur

Exposé - Galerie



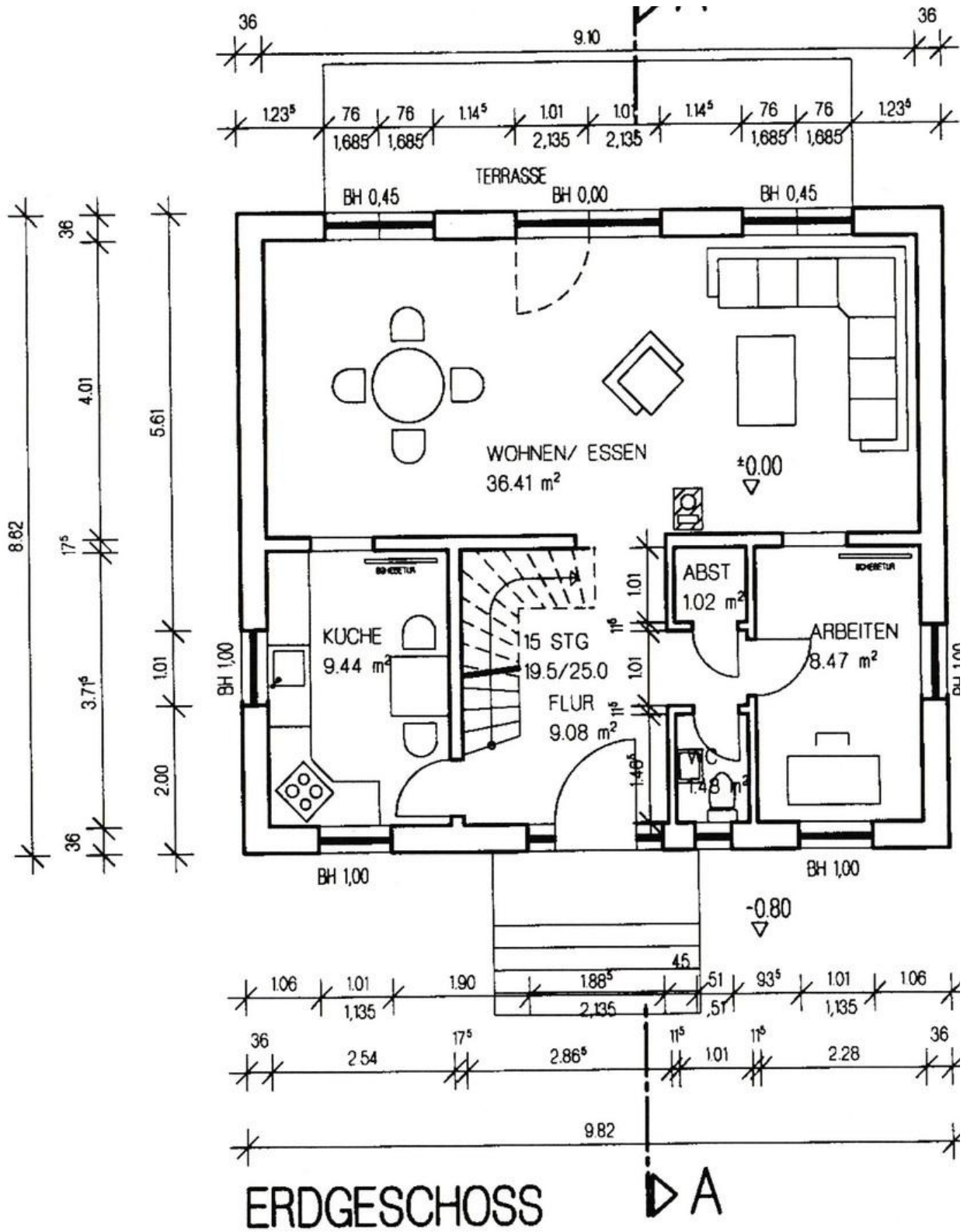
Kellerraum Hobby

Exposé - Grundrisse



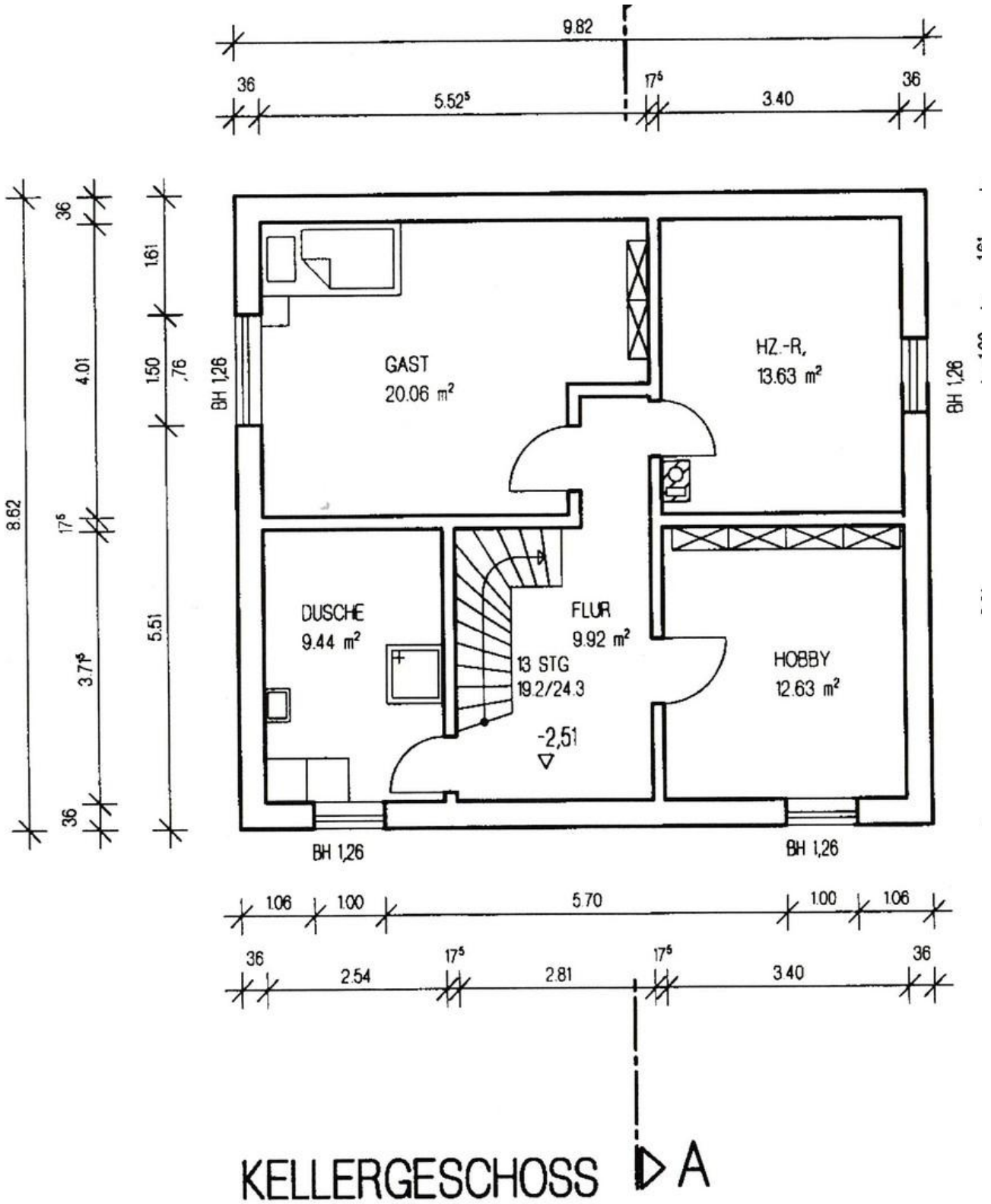
Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



KELLERGESCHOSS **A**

Kellergeschoss