

Exposé

Einfamilienhaus in Eberswalde

Familienhaus mit Einliegerwohnung in bester Lage von Eberswalde (WESTEND)



Objekt-Nr. OM-303466

Einfamilienhaus

Verkauf: **693.000 €**

Ansprechpartner:
Hartmut S.

16225 Eberswalde
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1934	Übernahmedatum	01.10.2024
Grundstücksfläche	794,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	9,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	216,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	4
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem sanierten Familienhaus mit Einliegerwohnung, das 1934 erbaut wurde und sich auf einem Grundstück von 794 m² befindet. Das Haus bietet eine großzügige Wohnfläche von 216 m², verteilt auf 9 Zimmer und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Hochwertige Sanierung

Der jetzige Inhaber, ein Bauingenieur, hat das Haus in den Jahren 1992 und 2000 umfassend und hochwertig saniert. Hierbei wurden nur die besten Baumaterialien verwendet, um sowohl die Ästhetik als auch die Funktionalität des Hauses zu optimieren.

Die Nebenkosten sind gering, auch durch eine PV-Anlage auf dem Carport.

Die hochwertige Bauweise spürt man auch im Sommer. So ist es im 2. OG an heißen Tagen angenehm kühl.

Einliegerwohnung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Der aktuelle Eigentümer bewohnt derzeit die Hauptwohnung im 1. Obergeschoss, welche folgende Räumlichkeiten umfasst:

Ein weitläufiges Wohnzimmer mit Sonnenlounge, welche für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgt. Ein Esszimmer, das direkt gegenüber der Küche liegt und somit kurze Wege bei gemeinsamen Mahlzeiten ermöglicht. Ein gemütliches Schlafzimmer, das Rückzugsort und Ruhezone zugleich ist.

Über die Sonnenlounge im Wohnzimmer hat man Zugang zu einer kleinen Sonnenterrasse, von der aus eine Holzterrasse in den Garten führt. Alternativ kann der Garten auch bequem über das Treppenhaus und den zweiten Ausgang auf der Hofseite erreicht werden.

In der 2. Etage des Hauses befindet sich ein Gästezimmer mit vollwertigem Bad, das sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne bietet. Diese Etage beherbergt zudem eine Einliegerwohnung mit ca. 52 m².

Eine interessante Möglichkeit besteht, die 2. Etage vollständig mit der Hauptwohnung zu verbinden, wodurch eine Gesamtwohnfläche von ca. 160 m² entsteht. Dies bietet den Bewohnern noch mehr Platz und Flexibilität in der Nutzung der Räume.

Zusätzlich gibt es die Wohnung im Erdgeschoss mit separatem Zugang durch das Treppenhaus, die eine Fläche von ca. 57 m² umfasst. Diese kann entweder vermietet (Mieteinnahmen), als Büro oder als Gästewohnung genutzt werden.

Durch die vielseitigen Optionen zur Nutzung der Wohnflächen bietet dieses Haus sowohl für größere Familien als auch für individuelle Wohnkonzepte optimale Voraussetzungen.

Komfortable Zufahrt und Parkmöglichkeiten

Die Einfahrt erfolgt durch ein modernes Sektionaltor, welches bequem via Fernbedienung zu öffnen ist. Im Doppel-Carport passen bequem 2 große Autos. Von hier aus gelangen Sie über eine Außentreppe oder durch das Treppenhaus in die Hauptwohnung oder in den Garten.

Einladende Sonnenlounge und idyllischer Gartenbereich

Die Sonnenlounge als Einheit mit dem Wohnzimmer verbunden, lädt zum Frühstück in der Sonne ein und bietet einen gemütlichen Rückzugsort. Eine kleine Sonnenterrasse im 1. OG lädt zum Relaxen ein. Im Sommer bietet der schattige liebevoll angelegte Gartenbereich Ruhe und Privatsphäre, ideal zum Entspannen nach einem langen Arbeitstag. Hier können Sie die Natur genießen und Energie tanken.

Das einzigartige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bietet durch die zentrale Lage eine ideale Lebensqualität für Sie als zukünftige Bewohner.

Ausstattung

Bitte Kontakt hier über das Portal mit Angabe Telefonnummer und Mailadresse.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Bei Interesse bekommen sie ein ausführliches Expose mit Kontaktdaten. Für Verkäufer und Käufer fällt keine Maklercourtage an. Ein Wertgutachten von 813.000 Euro von einer Bank kann eingesehen werden.

Lage

Zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur.

Trotz der ruhigen und idyllischen Lage ist das Haus sehr zentral gelegen. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Schwimmhalle, Einkaufsmöglichkeiten, ein Kino, Bäckereien und Ärzte, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Diese zentrale Lage bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und schneller Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Treppenhaus mit Parkplatz

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Einfahrt und Zugang vom Garten

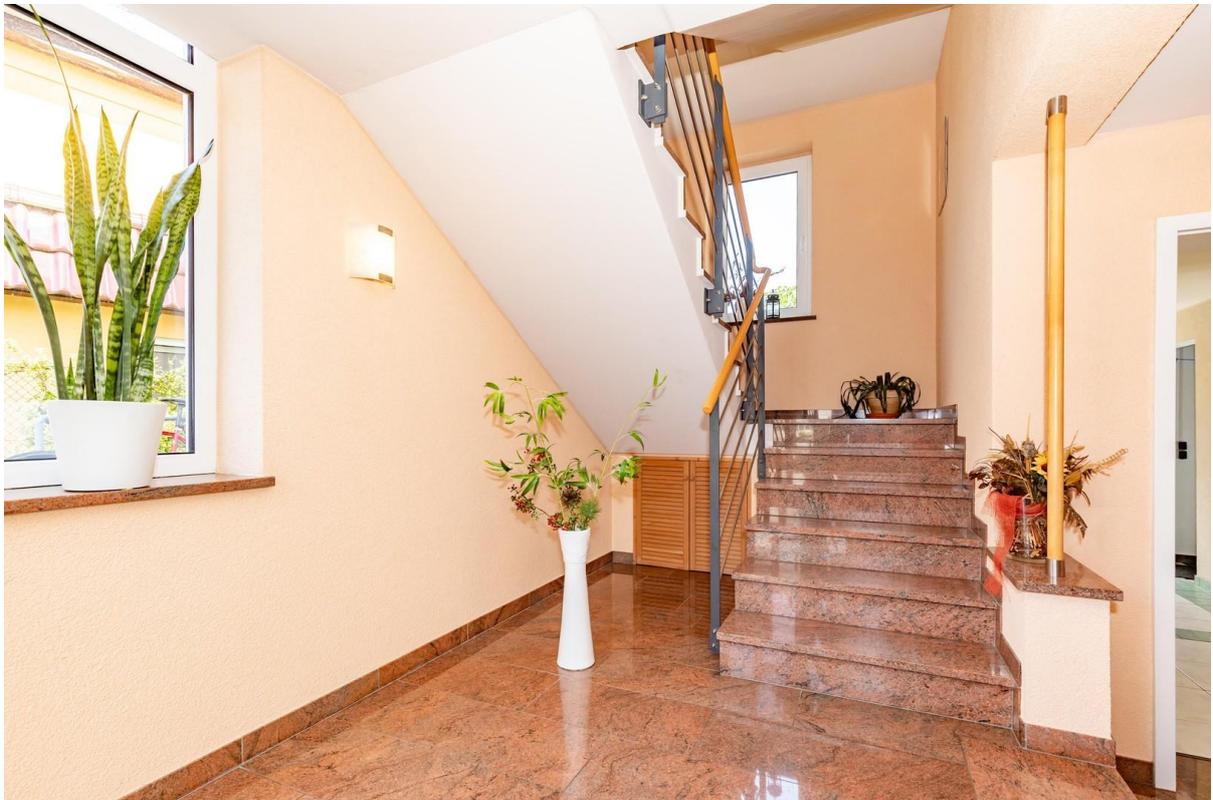


Terrasse und Zugang zum Garten

Exposé - Galerie



Carport



Treppenhaus EG

Exposé - Galerie



Treppenhaus - 1.OG



Schlafzimmer EG - Einlieger W.

Exposé - Galerie



BAD EG - Einlieger W.



Küche EG - Einlieger W.

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1.OG Hauptwohnung



Flur Hauptwohnung

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1.OG Hauptwohnung



Küche

Exposé - Galerie

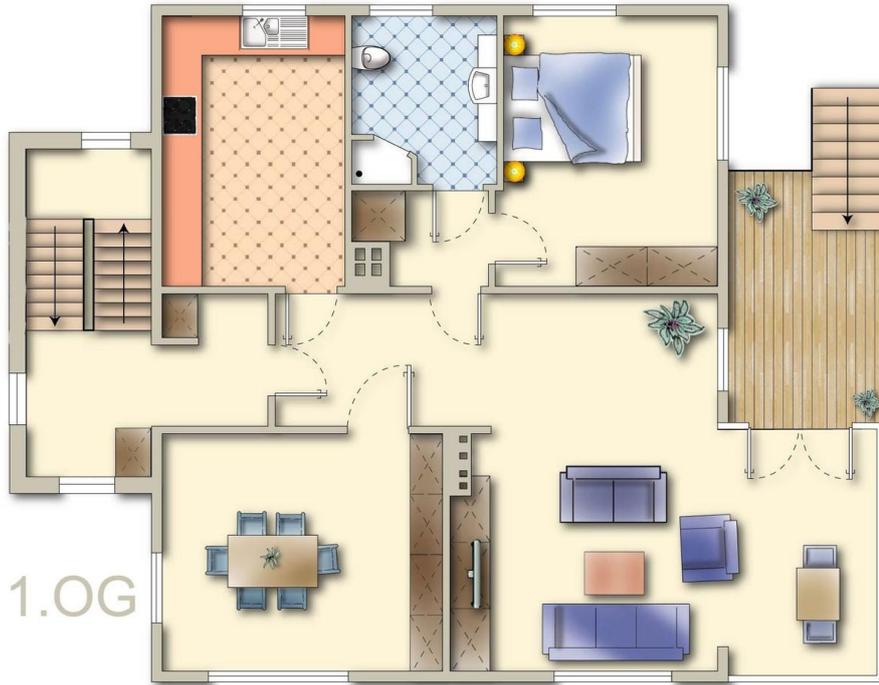


2. OG Gästebad



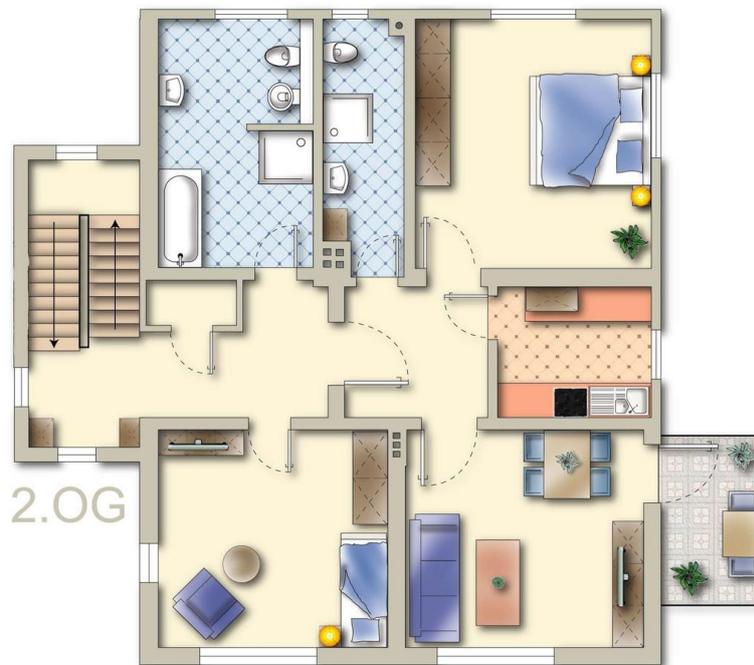
Grundriss EG

Exposé - Galerie



Hauptwohnung

Grundriss 1.OG

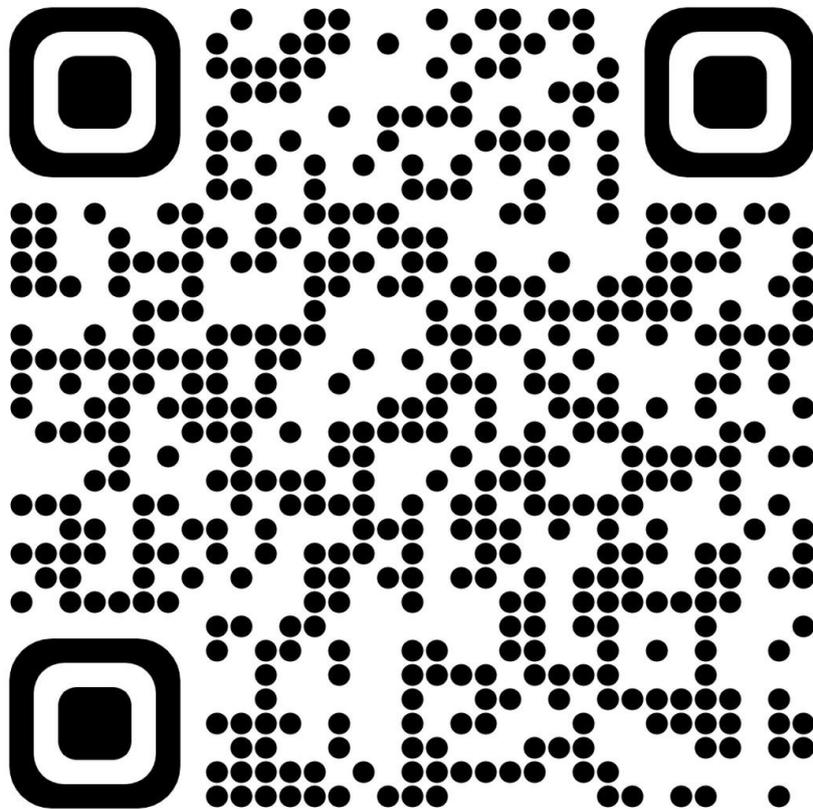


Grundriss 2.OG

Exposé - Galerie



Lageplan

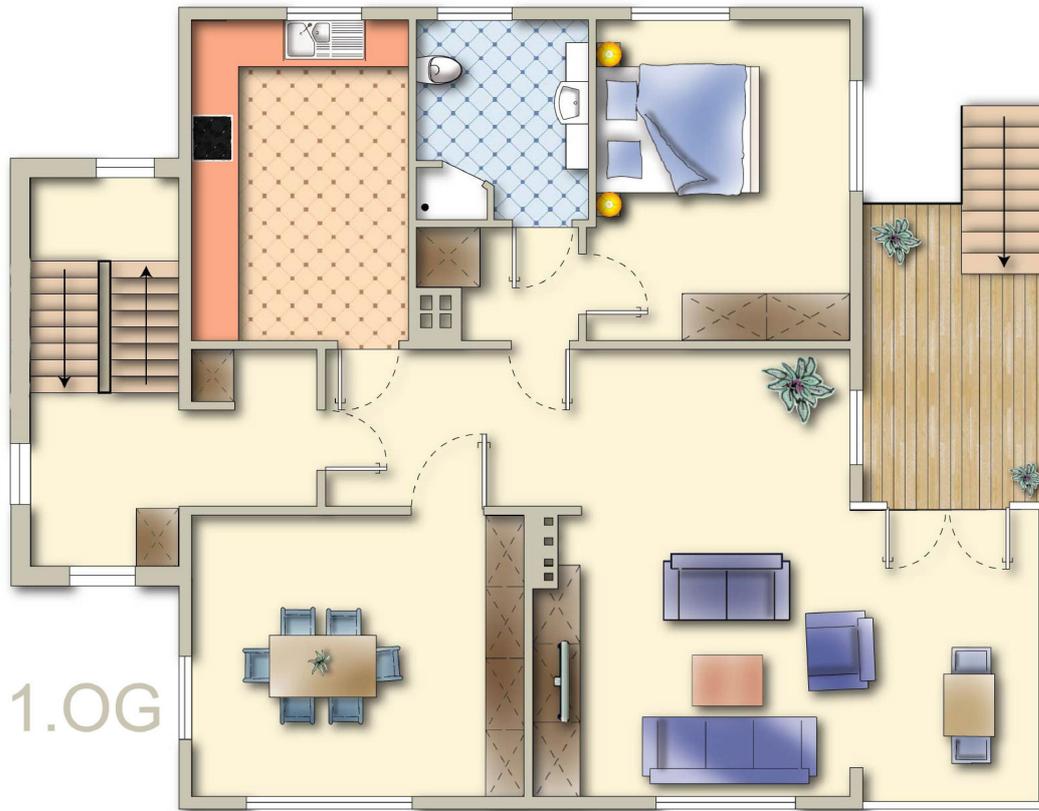


Kurzvideo Instagram

Exposé - Grundrisse



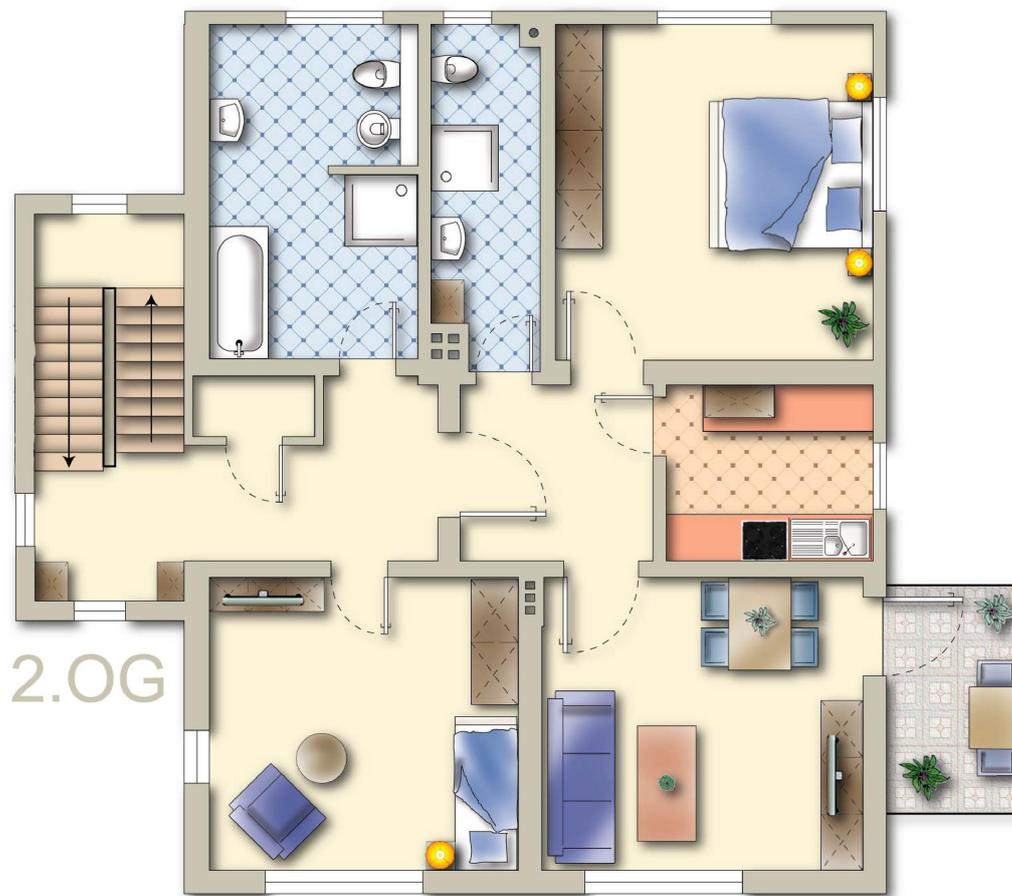
Exposé - Grundrisse



1.OG

Hauptwohnung

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

