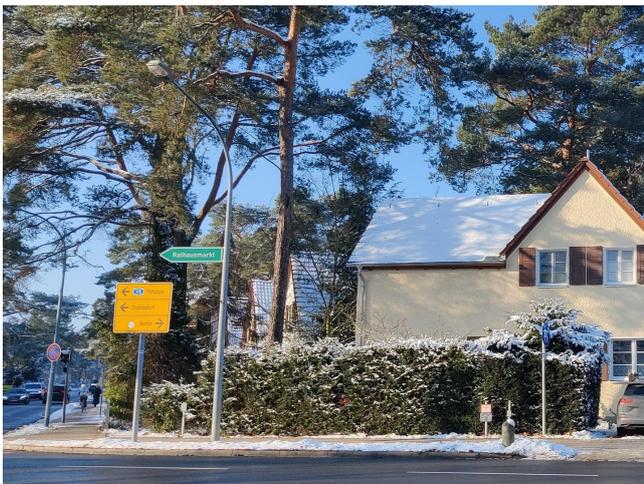


# Exposé

## Einfamilienhaus in Kleinmachnow

### Besondere Immobilie - Siedlungshaus in Kleinmachnow, liebevoll saniert



Objekt-Nr. OM-304509

### Einfamilienhaus

Verkauf: **795.000 €**

Ansprechpartner:  
Claudia Schebsdat  
Telefon: 01516 1670285  
Mobil: 01516 1670285

Hohe Kiefer 15  
14532 Kleinmachnow  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1932	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	615,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Nutzfläche	24,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Siedlungshaus, stilvoll saniert, liegt auf einem 615 m<sup>2</sup> großen Grundstück .

Die Sonne bestrahlt am Vormittag den Vorgarten und wandert ab mittags in den hinteren Garten. Dank altem Baumbestand findet man immer schöne Schattenplätze.

Das Haus ist 1998/99 generalsaniert worden, damals wurden eine Heizung (Gas-Brennwert), sanitäre Anlagen, neue Elektrik und eine andere Raumaufteilung realisiert.

2016 und 2017 wurden neue Fenster eingebaut, die Fassade saniert und gestrichen, sowie ein neues Dach mit entsprechender Dämmung hinzugefügt.

Mit dem Einbau der neuen Fenster wurden neue Fensterläden maßgefertigt und auf jedes Fenster individuell angepasst.

Das Haus ist zu 2/3 unterkellert.

Auf der Terrasse wurden die alten Bruchsteinplatten erhalten und es wurde eine Holzterrasse zur Vergrößerung angefügt. Die Terrasse kann man vollständig mit einer elektrischen Markise (4x8m) überdecken.

2022 wurde die Einfahrt von einer Fachfirma mit einer wassergebundenen Wegedecke befestigt, die eine Tragfähigkeit von 6Tonnen aufweist. Ein PKW und ein Wohnmobil finden dort Platz. Eine weitere Fahrspur erlaubt das Parken eines weiteren PKW vor dem Haus.

Im Bereich der neuen Einfahrt ist ein Erdkabel für eine Wallbox verlegt.

Das Haus wird im April 24 an das Glasfasernetz angeschlossen, Kabel liegen bereits bis zum Haus

Im Haus selbst erwarten einen viel Holz und warme Töne. Die Treppe zum OG wurde abgebeizt und geölt, im OG sind beide Giebelzimmer bis ins Dach geöffnet worden, Dachflächenfenster lassen viel Tageslicht hinein.

Oben befinden sich drei Zimmer und ein Bad mit großer, in den Boden eingelassener Badewanne und einer Duschkabine.

Das UG wurde von einigen Wänden befreit, wodurch Wohnzimmer, Esszimmer und Küche U-förmig um den Flur herum miteinander verbunden sind.

Die Küche im Landhausstil mit Eichenarbeitsplatten, einem Gasherd und einer Miele-Spülmaschine, ist ebenfalls Teil des Verkaufs.

## Ausstattung

Keller

große Terrasse

großer Geräteschuppen mit Fahrradunterstand

kleines Gewächshaus

Befestigte Parkmöglichkeiten für drei Fahrzeuge

Aussensteckdosen

Einbauküche

Wannenbad

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

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

**Lage**

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Kleinmachnow. Die Buslinien 622, 629 und N12 verkehren in der Nähe. Zu Fuß erreichen Sie verschiedene Cafés, Restaurants, zwei Bäckereien, zwei Supermärkte und einen Arzt.

Zwei Grundschulen und mehrere Kitas sind fußläufig erreichbar, mit dem Rad dann auch noch eine Gesamtschule, ein Gymnasium und eine Waldorfschule.

Ebenfalls mit dem Rad ist der Rathausmarkt erreichbar mit einer Vielzahl an Geschäften und Boutiquen, sowie Restaurants.

Außerdem gibt es mehrere Grün- und Parkanlagen (der ODF-Platz als kleine Grünanlage liegt direkt gegenüber), Fitnessstudios, zwei Bars, ein Modegeschäft und ein Museum.

**Infrastruktur:**

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

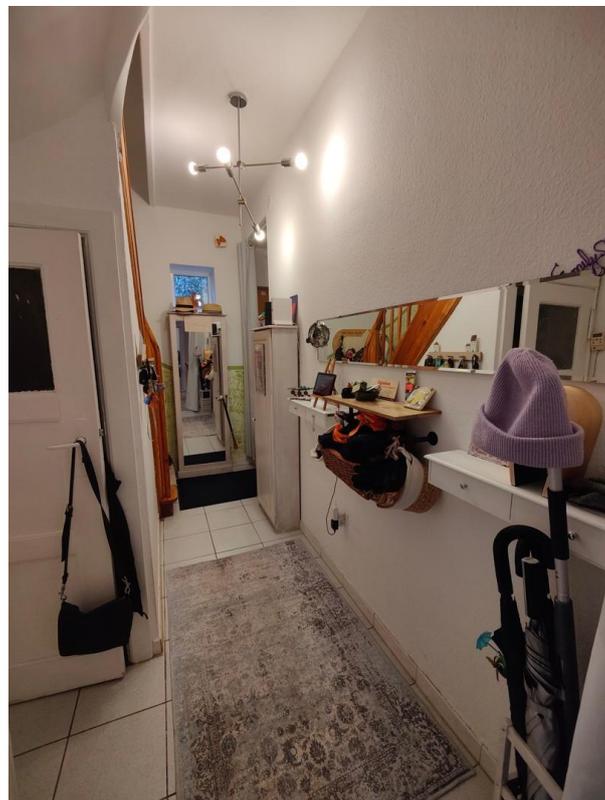
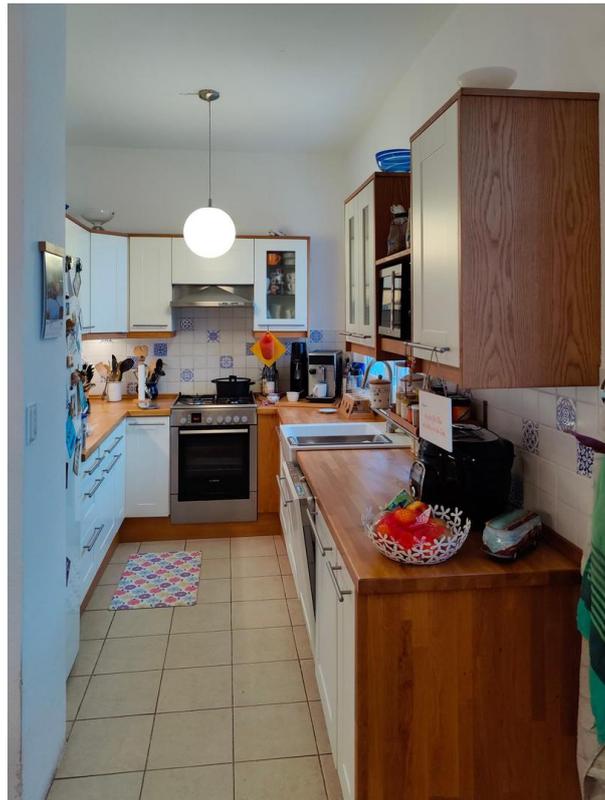
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	165,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



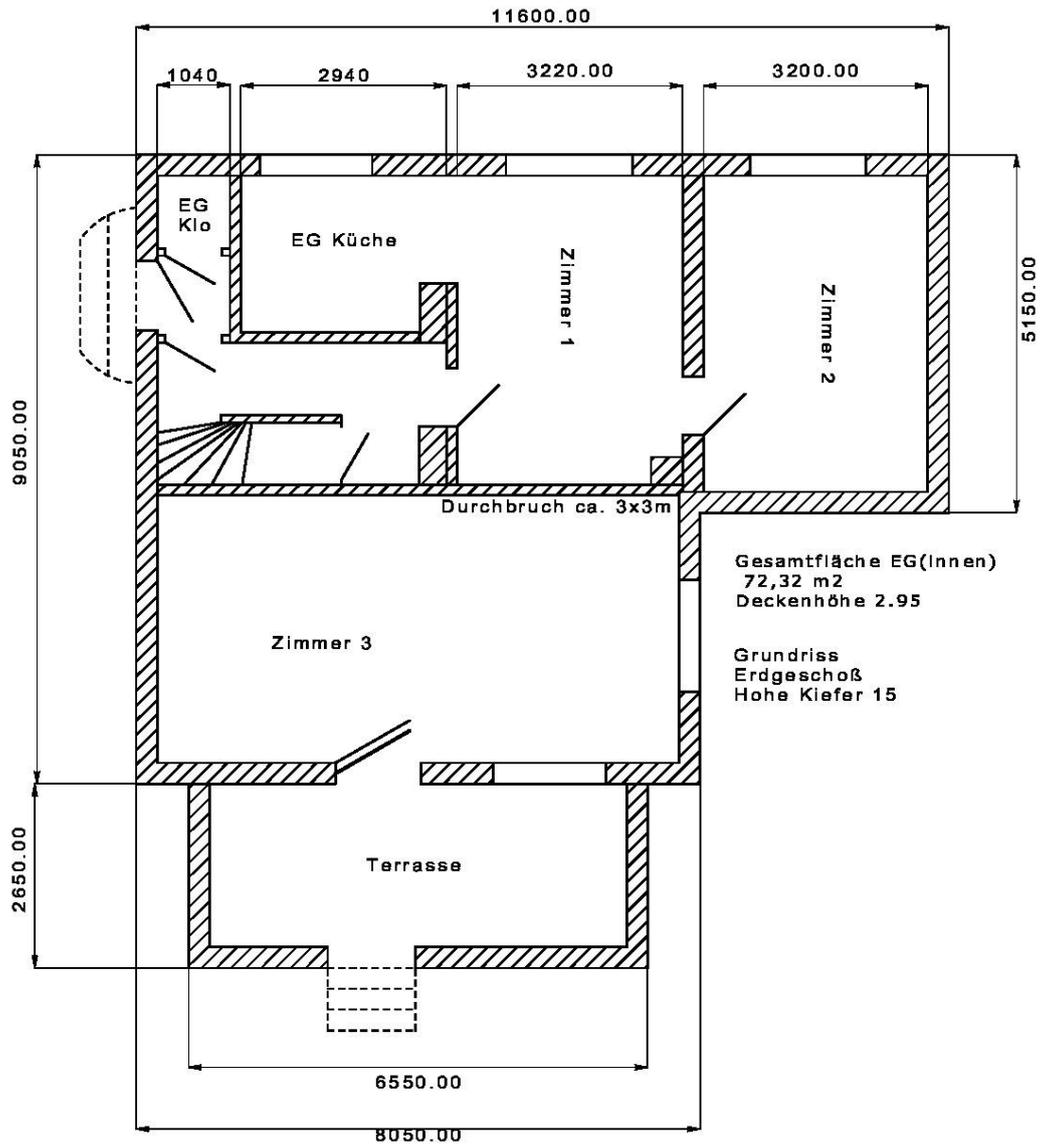
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

