

# Exposé

## Einfamilienhaus in Wustermark

### Sanierungsprojekt mit wildromantischem Garten - in Top Lage im Speckgürtel



Objekt-Nr. OM-306437

### Einfamilienhaus

Verkauf: **319.000 €**

Ansprechpartner:  
C. Sternkopf  
Telefon: 0176 98476222

14641 Wustermark  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1925	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	981,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Momentan sehe ich etwas traurig aus.

Daher suche ich einen neuen Besitzer mit Kreativität und Umsetzungskraft, damit ich wieder als Schmuckstück erstrahlen kann.

Ich biete die einzigartige Gelegenheit für kreative Gestaltung und Renovierung sowie Sanierung.

Hier ein paar wichtige Details über mich:

EG: kleiner Eingangsbereich, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Gästezimmer,

Küche und Bad

OG: kleiner Flurbereich mit kleiner Galerie und ein weiteres

Schlafzimmer, oder Kinderzimmer.

Mein Garten bietet Platz für gemütliche Grillabende und entspannte Stunden im Freien, unter einem schönen altem Baumbestand. Ich freue mich auf meine neuen Besitzer, die mich wieder mit Leben erfüllen. Ein Brunnen ist ebenfalls vorhanden mit einer Pumpe, die man manuell oder elektrisch betätigen kann, um mein grünes Kleid, stets kostengünstig zu erhalten.

Ich wurde in Massivbauweise gebaut, bin vollunterkellert und biete daher eine gute Grundsubstanz.

## Ausstattung

- Jalousien im gesamten Haus
- Kunststofffenster (alle in Ordnung)
- das Haus ist voll unterkellert
- Anbau auf dem Grundstück (eventuell als Gästehaus ausbaubar)
- gefliestes Badezimmer mit Dusche (sanierungsbedürftig)
- Gasheizung der Firma Wolf
- die Elektrik wurde in den 90er Jahren erneuert
- die Böden sollten erneuert werden
- Telefonanschluss
- TV per Satellit, Anlage vorhanden
- Brunnen

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Ein Bedarfsausweis liegt vor.

Gerne vereinbaren wir einen individuellen Besichtigungstermin. Kontaktieren Sie mich unter den unten angegebenen Kontaktdaten.

Der Kaufpreis ist verhandelbar, jedoch bleiben Sie hierbei bitte realistisch.

Es handelt sich um keinen Notverkauf.

## **Lage**

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage von Wustermark. Perfekt für Menschen, die Ruhe suchen, aber dennoch nicht auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten möchten. Eine gute Work-Life-Balance ist hier gesichert.

Einkaufsmöglichkeiten: In der Nähe finden Sie Supermärkte, Bäckereien und kleine Geschäfte. (fußläufig erreichbar)

Das Outlet-Center und ebenso Karls Erdbeerhof sind mit dem Auto innerhalb von 10-15 Minuten erreichbar.

Außerdem bietet unser schönes Havelland viele Seen zum entspannen und schöne Wälder zum spazieren.

Verkehrsanbindung: Die Autobahn A10 ist schnell erreichbar, sodass Sie flexibel in alle Richtungen fahren können.

Schulen und Kindergärten: Für Familien mit Kindern gibt es gute Bildungseinrichtungen in der Umgebung.

Ärzte: ebenfalls in naher Umgebung

öffentliche Verkehrsmittel: Bus, Bahn (sind ebenfalls fußläufig erreichbar)

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	371,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Hinterfront Haus

# Exposé - Galerie



Brunnen manuell u. elektrisch



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

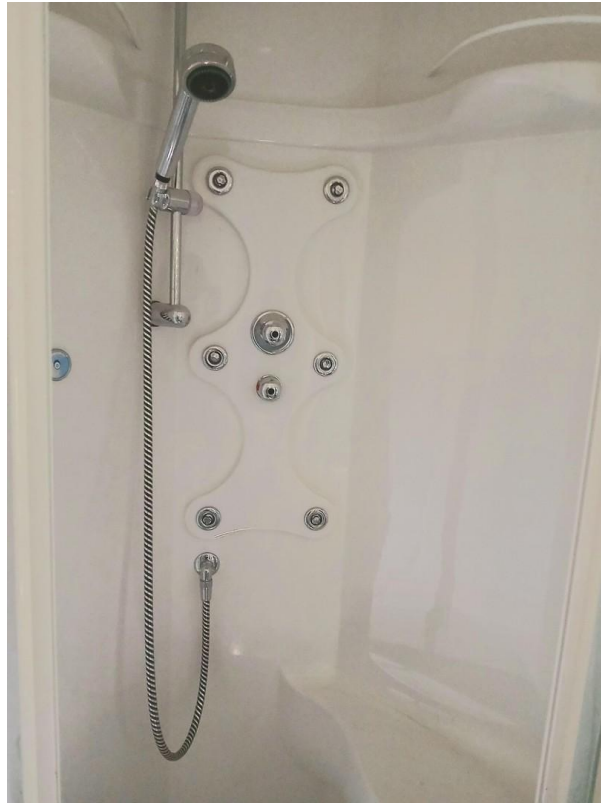


Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Dusche mit Massage wie neu



Flur mit Treppe OG



# Exposé - Galerie



Galerie Dachzimmer



Vorflur Dachzimmer

# Exposé - Galerie



Dachzimmer



Umgebung 1

# Exposé - Galerie



Umgebung 2