

# Exposé

## Einfamilienhaus in Brieselang

### Provisionsfreies stattliches Architekten-Einfamilienhaus in gepflegter Wohnlage



Objekt-Nr. OM-306794

### Einfamilienhaus

Verkauf: **640.000 €**

Ansprechpartner:  
Gina Wewer

14656 Brieselang  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	919,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	167,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	202,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das äußerst gepflegte und stetig modernisierte Einfamilienhaus, teilt sich in Spitzboden,

Dachgeschoss, Erdgeschoss und Teilkeller auf. Es eignet sich ideal für die Wohnbedürfnisse Ihrer Familie und bietet genügend Wohnfläche und ausreichend Zimmer für Groß und Klein.

In Ihrem Garten mit teilweise überdachter Terrasse, Feuerstelle und eingerichteter Spielecke genießen Sie von nun an die gemeinsame Zeit im neuen Zuhause.

Auf dem herrlich angelegten Süd-West Gartengrundstück bieten die großzügige Doppelgarage sowie ein großes separates Gartenhaus viel Raum für Hobbys jeder Art.

Zu dem Objekt zählen neben sechs hübschen Zimmern, 1 Badezimmer, ein separates Gäste-WC, ein HWR, ein Abstellraum vorbereitet mit allen Anschlüssen zur Saunanutzung, ein teilweise ausgebauter Dachboden und zwei Teilkeller sowie ein Balkon.

Sie bietet Ihnen 202m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche.

## Ausstattung

Das neue Heim für Ihre Familie bietet Ihnen viel Platz und Komfort und unter anderem folgende Highlights:

- ✓ Doppelgarage 6m x 8m mit Sektionaltor
- ✓ Komplette umzäunt mit elektrischem Zufahrtstor
- ✓ Energieeffizienzklasse C, neue Heizung 2022
- ✓ Gesamtwohnnutzfläche 202m<sup>2</sup>
- ✓ Kamin
- ✓ Fußbodenheizung in einigen Räumen
- ✓ Garten, Terrasse, Balkon
- ✓ Entkalkungsanlage für Innen, Grundwasserbrunnen für Außen
- ✓ Massivbauweise und heller Klinker mit zirkulär 80cm Dachüberstand
- ✓ Sicherheitsverglasung A3, gleichschließend abschließbar, 3-fachisoliertverglast
- ✓ Einbauküche mit neuen Elektrogeräten Bosch/Siemens
- ✓ Badezimmer mit Badewanne, zwei Waschbecken, Dusche, Bidet, Urinal und Fenster
- ✓ Gäste-WC mit Dusche, Urinal und Fenster im EG
- ✓ Glasfaseranschluss
- ✓ SAT-TV

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Objekt liegt in Brieselang Nord, in einer verkehrsberuhigten Straße mit Ein- und Zweifamilienhäusern in der Nachbarschaft.

Gute Einkaufsmöglichkeiten, Grund- und Gesamtschule, Kindertagesstätten, Sportstätten und Ärzte befinden sich in näherer Umgebung.

Die nahegelegenen ausgedehnten Wald- und Wiesengebiete laden zu langen Spaziergängen ein. Am Ortseingang befindet sich der bei Familien sehr beliebte Badesee "Nymphensee", er zählt zu den saubersten Badeseen Brandenburgs.

Eine schnelle Verbindung nach Berlin bietet sowohl die direkte Autobahnanbindung als auch der im Zentrum gelegene Regionalbahnhof, von hier aus erreichen Sie z.B. den Hauptbahnhof Berlin ohne Umsteigen.

Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,55 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Blick zur Terrasse

# Exposé - Galerie



Ansicht aus Nordrichtung



Straßenfrontansicht

# Exposé - Galerie



Blick nach Osten



Haus Westseite

# Exposé - Galerie



Gartenlaube mit Geräteschuppen



Feuerstelle

# Exposé - Galerie



Blick in den Süd-West-Garten



Eingangsbereich



# Exposé - Galerie



Einbauküche Zugang HWR



HWR

# Exposé - Galerie



Wohnen/Essen ggf mit Spielecke



Erkerbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Kamin

# Exposé - Galerie



Gäste-WC EG



Arbeiten/Gast/Kind EG

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang OG



Flurbereich Zugang Abstellraum

# Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Arbeiten/Hobby Zugang Balkon

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer Zugang Spitzboden



Spitzboden Zugang Dachboden

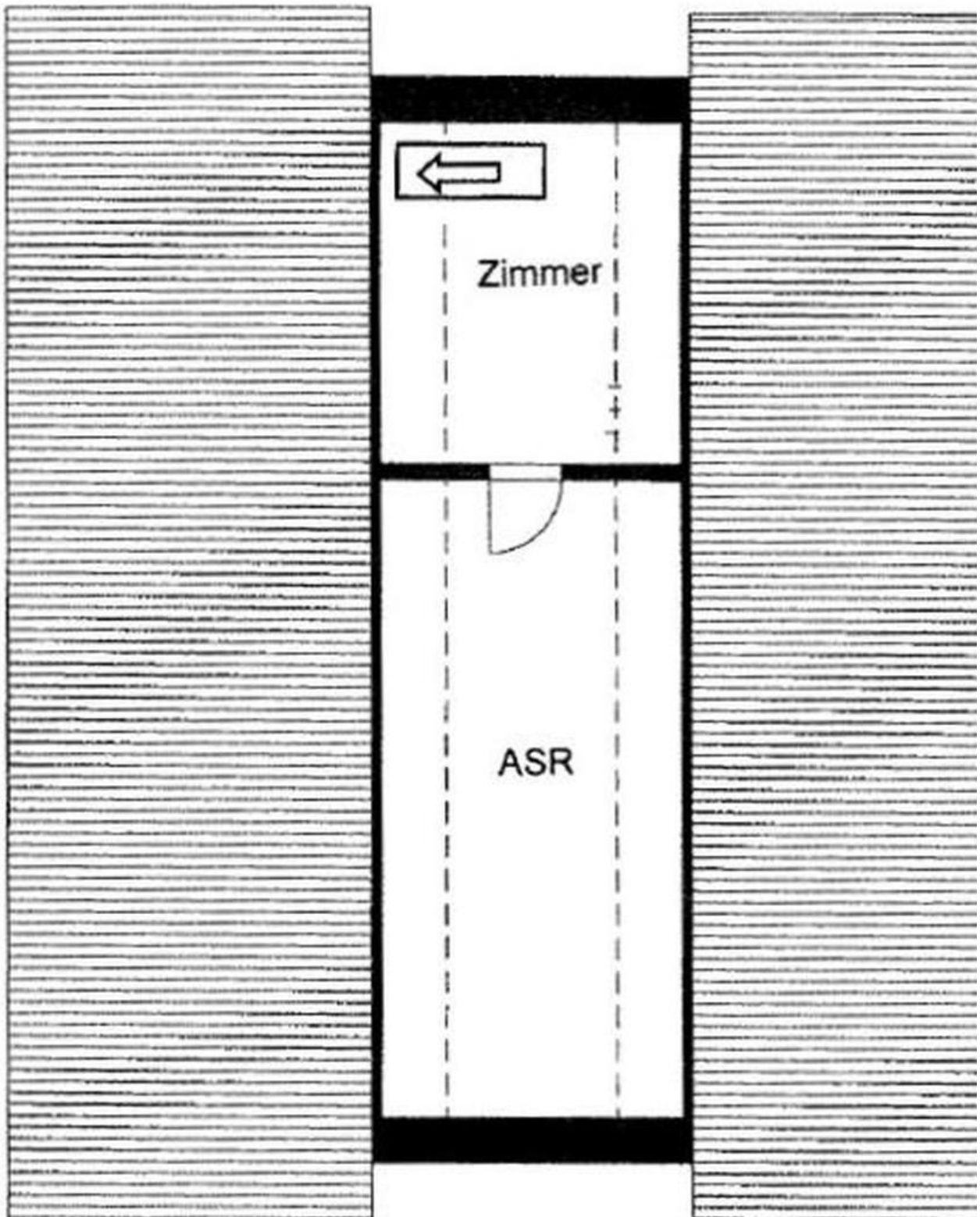


# Exposé - Galerie



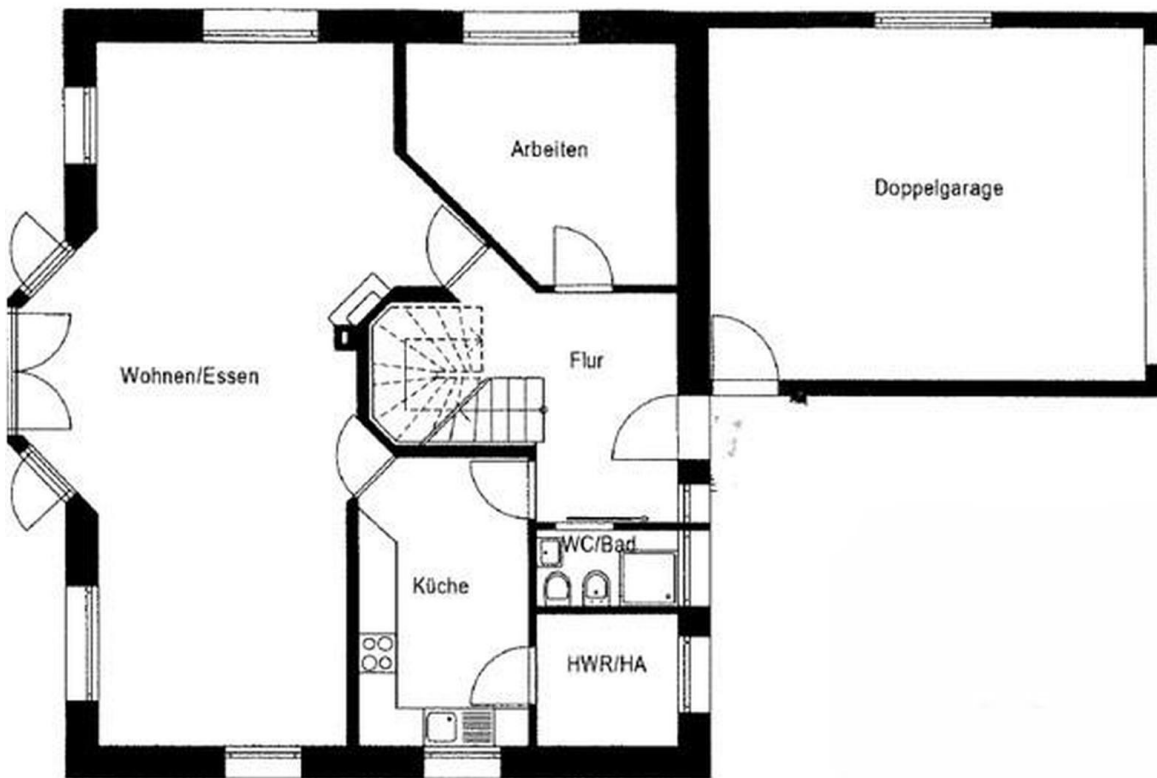
Dachboden

# Exposé - Grundrisse

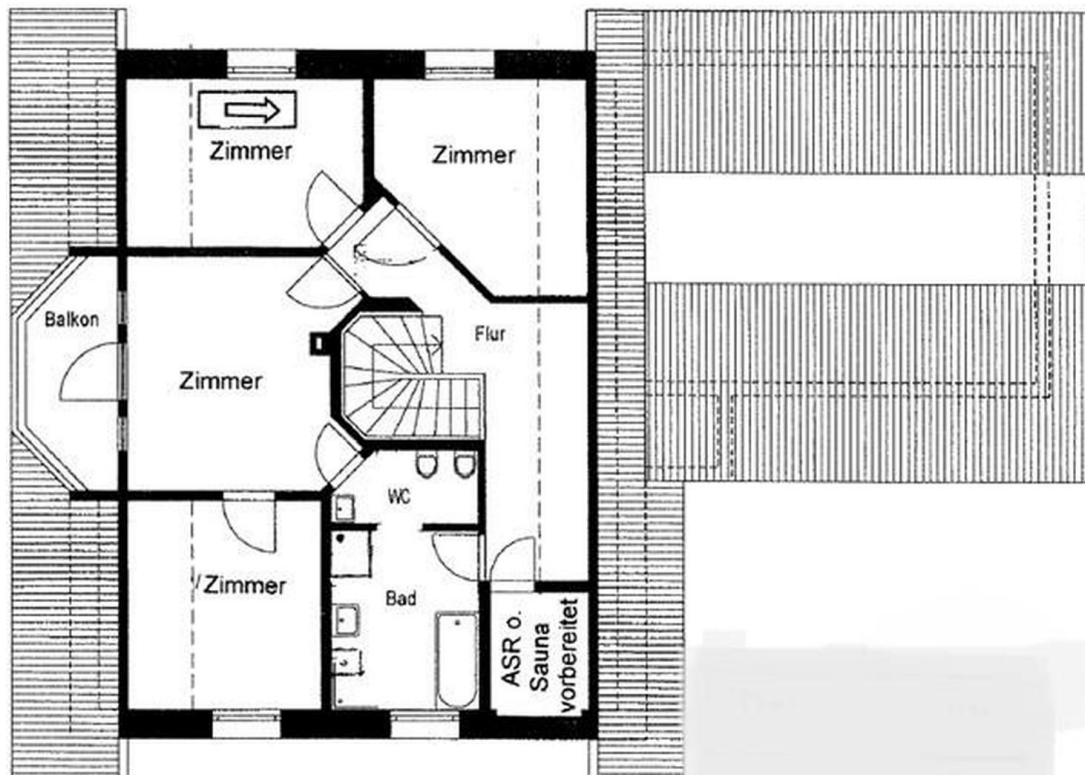


Spitzboden/Dachboden

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoss