

# Exposé

## Einfamilienhaus in Müncheberg

**sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus, 1157 m<sup>2</sup>  
Grundstück-1 Std. bis Berlin**



Objekt-Nr. OM-306833

### Einfamilienhaus

Verkauf: **195.000 €**

Ansprechpartner:  
Frau Weber  
Mobil: 0174 7088889

15374 Müncheberg  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1938	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.157,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einer Anliegerstraße eines ruhigen Wohngebiets in Müncheberg, vor den Toren Berlins gelegen, bietet dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahre ca. 1938 viele Gestaltungsmöglichkeiten.

In Massivbauweise mit Ziegeldach auf einem 1.157 m<sup>2</sup> großem Grundstück errichtet, benötigt das in die Jahre gekommene Haus, einen neuen Glanz. Die Fenster wurden bereits erneuert und teilweise auch das Dach.

Der Blick auf die unmittelbar angrenzende Wiese in Richtung Süden ist und bleibt unverbaut.

Der große Garten mit zahlreichen Bäumen (Tannen, Flieder usw.) lässt keine Wünsche übrig. Sie können ihn individuell gestalten und damit verschiedene Nutzungsmöglichkeiten schaffen. Der Fantasie sind keine Grenzen gesetzt.

Neben der Garage bieten die Nebengebäude die Möglichkeit der Kleintierhaltung oder auch die Ausübung weiterer Hobbys. Die gesamte südliche Grundstückshälfte ist unbebaut.

Durch den Hauseingang gelangt man in den nachträglichen Anbau, der als Diele / Garderobe genutzt werden kann.

Durch die ehemalige Hauseingangstür gelangt man in den Flur, von dem man die Küche, den Keller, die Treppe zum 1. OG und das Bad (mit Fenster) erreichen kann.

Durch die Küche (mit Fenster) erreichen Sie das geräumige Wohnzimmer. Von hieraus gelangen Sie in das Schlafzimmer.

Das Tageslichtbad hat einen zweiten Zu/Ausgang in die ehemalige Waschküche.

Im Obergeschoss befinden sich zwei etwa gleich große Wohnräume. Hier können Sie einen Kamin installieren.

Die Wärme des Hauses wird mittels Gastherme erzeugt und über Rippenheizkörper in die Wohnräume gebracht. Zusätzlich sorgt bei Bedarf der Kachelofen für wohlige Wärme.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über die Gastherme.

Kernsanierung oder Abriss.

Im Falle eines Abrisses können Sie beispielsweise die sehr begehrten Ziegelsteine, den Kachelofen, die Gastherme, die Fenster (Zweifachverglasung) gesondert verkaufen.

Direkt vom Eigentümer! Ohne Maklercourtage!

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

## Lage

Das Haus liegt östlich von Berlin, in Müncheberg, im Landkreis Märkisch-Oderland (Brandenburg), am Rande der Märkischen Schweiz, in einer ruhigen Seitenstraße (Höchstgeschwindigkeit 30km/h), in grüner Umgebung.

Die Nähe zur Märkischen Schweiz und den Orten Waldsiefersdorf und Buckow macht diese Kleinstadt zu einem beliebten Ausflugsziel.

Mit vielen Versorgungseinrichtungen, Schulen, Kindergarten, Ärzten, Apotheken, Gastronomie und sehr guter Zuganbindung nach Berlin (ca. 1 Stunde bis zum Hauptbahnhof) und der Nähe zu den Autobahnen gewinnt diese Kleinstadt an Attraktivität und erfreut sich großer Beliebtheit.

Die Regionalbahn nach Berlin erreichen Sie fußläufig in ca. 1 km.

Mit dem Auto erreichen Sie die Hauptstadt in ca. 30 Minuten über die Bundesstraße B1/B5.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Garten zur freien Gestaltung



Haus mit Garage

# Exposé - Galerie



großes Grundstück



Stirnseite des Hauses

# Exposé - Galerie



Hauseingang



1. Zimmer im Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



2. Zimmer im Erdgeschoss



Kachelofen im 2. Zimmer EG

# Exposé - Galerie



1. Zimmer im Obergeschoss



2. Zimmer im Obergeschoss



# Exposé - Galerie



Keller mit Gasterme



Keller



Blick zur Straße/Vordergarten

# Exposé - Galerie



Zaun zum Nachbargrundstück



Straßenansicht Haus

# Exposé - Galerie



Straßenansicht Sackgasse

