

# Exposé

## Einfamilienhaus in Brieselang

**A+ | Sonnige Neubauvilla - perfekt für Familien - mit Erdwärme & Pool**



Objekt-Nr. **OM-306973**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:  
Feser-Profit

14656 Brieselang  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	536,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	146,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Haus mit laufender Garantie bis 2025!

„Leben sie ein Familientraum in Brieselang – weg vom Großstadtlärm und dennoch zentral gelegen!“

Das in 2020 erbaute Niedrigenergie-Massivhaus befindet sich eingebettet in einer Privatstraße mit junger, netter Nachbarschaft.

Es misst eine Wohnfläche von 146 m<sup>2</sup> auf 2 Volletagen durch erhöhtem Dremmel und hat 4 lichtdurchflutete Zimmer, ein Tageslicht-Masterbad, ein Gäste-WC, einen großzügigen Hauswirtschaftsraum, eine offene hochwertige Wohnküche mit Kamin und einen großzügigen Eingangsbereich. Durch die angehobene Deckenhöhe auf 2,65 m entsteht ein angenehmes Raumgefühl.

Die Räume werden durch eine behagliche Fußbodenheizung erwärmt. Das Warm- und Heizwasser wird über eine moderne Erdwärmepumpe betrieben – heute schon an morgen gedacht – wärmen sie ihr zu Hause mit der Kraft der Natur!

Durch die zwei separaten Stromzähler kommen Sie in den Genuss von vergünstigten „Wärmepumpenstrom“ (aktuell ca. 30 % Ersparnis).

Das geräumige Schlafzimmer grenzt direkt an einem 7 m<sup>2</sup> großem Ankleidezimmer. Tipp: Im Obergeschoss befindet sich außerdem ein abschließbarer Raum mit einer LAN-Doppeldose für ein potenzielles Arbeitszimmer/ Home Office.

Das großflächige Masterbad verfügt über eine ebenerdige Dusche mit ausgefallener Beleuchtung und einer formschönen Badewanne.

Ebenfalls beleuchtet sind die Treppenstufen im Haus sowie die Mauerpfosten an der Eingangspforte.

Das rundherum mediterran angehauchte Objekt verfügt außerdem über zwei Außenstellplätze und eine mit Echtglas überdachte Terrasse aus hochwertigen Natursteinplatten. Die komplett gepflasterte Einfahrt verfügt über ein elektrisches Tor mit zwei Fernbedienungen.

Eine Abkühlung an heißen Tagen bietet der Ø4,5 m eingelassene Stahlwandpool. Im nahegelegenen Schuppen befindet sich die versteckte Pooltechnik. Stauraum für diverse Gartengeräte finden sie in dem charmanten 5-Kant Gartenhaus, welches 9 m<sup>2</sup> misst und erst 2024 erbaut wurde.

Das sonnige Grundstück ist vollumzäunt / ummauert und bietet durch die ausgewachsene Hecke und Bepflanzung viel Privatsphäre und Wohlfühlatmosphäre.

Besichtigen Sie noch heute Ihre Traumimmobilie.

## Ausstattung

- Raumdeckenerhöhung auf 2,65 m
- Glasfaser im HWR anliegend (bis 2,5 Gbit)
- Erdwärmepumpe mit drei Erdwärmesonden
- Kaminofen von Haas & Sohn 8 KW (Treviso II)
- großzügige Echtholz Wohnküche von Häcker
- Rolläden an den Fenstern und der großen

Schiebetür im Wohnbereich

- Massiver Eichebalken im Wohnbereich
- seitliche Treppenspots mit Wechselschaltung

- großvolumiger Deckenventilator im

Schlafzimmer

- ebenerdige geflieste Dusche und formschöne

Badewanne

- 3fach verglaste Fenster mit 6-Kammernprofil

- eingelassener Pool (1,5 m Tiefe) mit

kompletter Sandfilter-Umwälztechnik

- automatische Heckenbewässerung

- automatischer Rasenschnitt durch Bosch

Mähroboter

- elektrisches Tor mit zwei Fernbedienungen

- zwei Gartenhäuschen mit anliegendem Strom

- hochwertig gepflasterte Einfahrt

- Terrasse aus Natursteinplatten / Travertin

- Terrassenüberdachung aus Echtglas mit

individuell einstellbaren Raffrollos

- mehrere individuelle Hochbeete

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

**Lage**

Das Objekt liegt in Brieselang Nord in einer ruhigen Privatstraße mit insgesamt 8 Parteien. Etwas entfernt finden Sie mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und einige Kindergärten. Eine gute medizinische Versorgung, verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten sowie der bekannte "Nymphensee", einer der saubersten Sees Brandenburgs, ist schnell zu erreichen. Ebenso laden die nahe gelegenen Wälder und Wiesen zu langen Spaziergängen ein.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	28,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



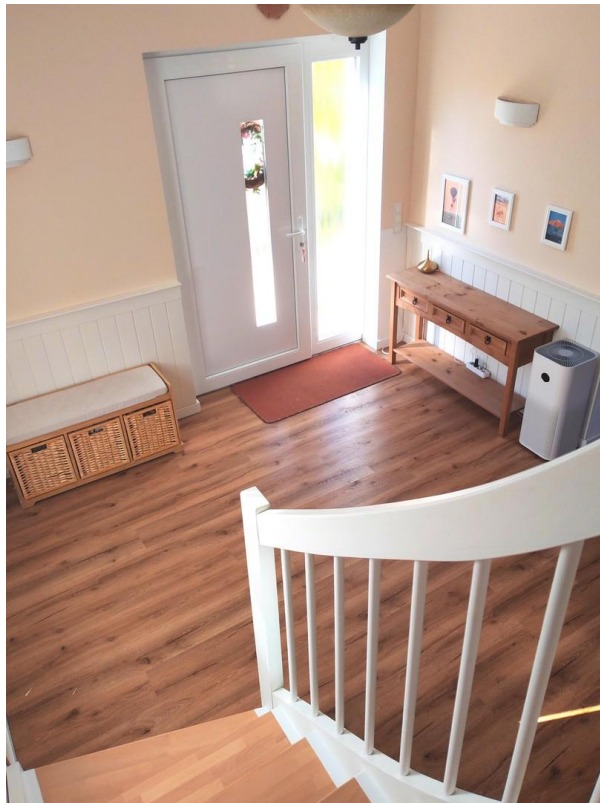
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

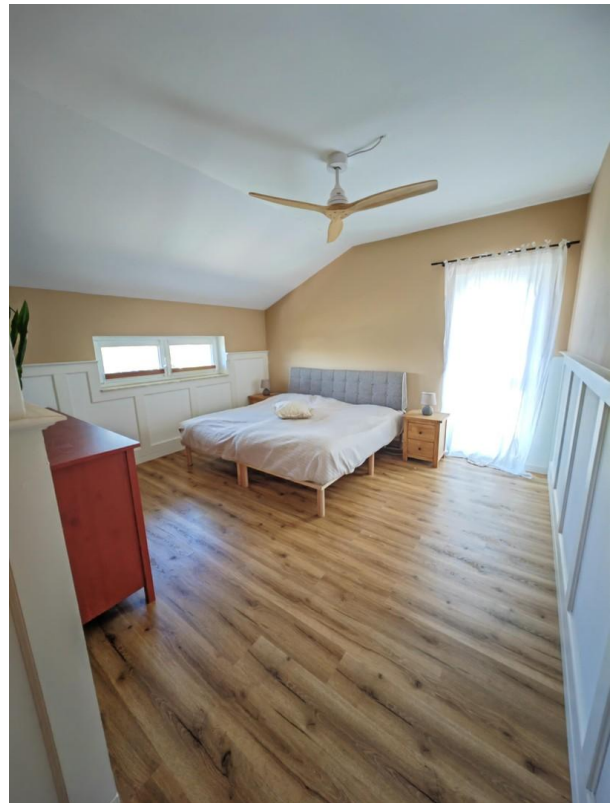




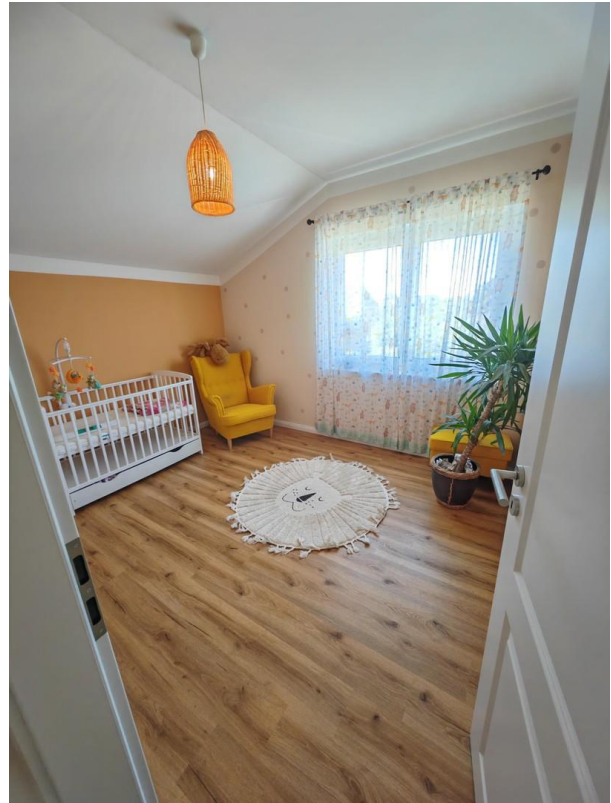
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



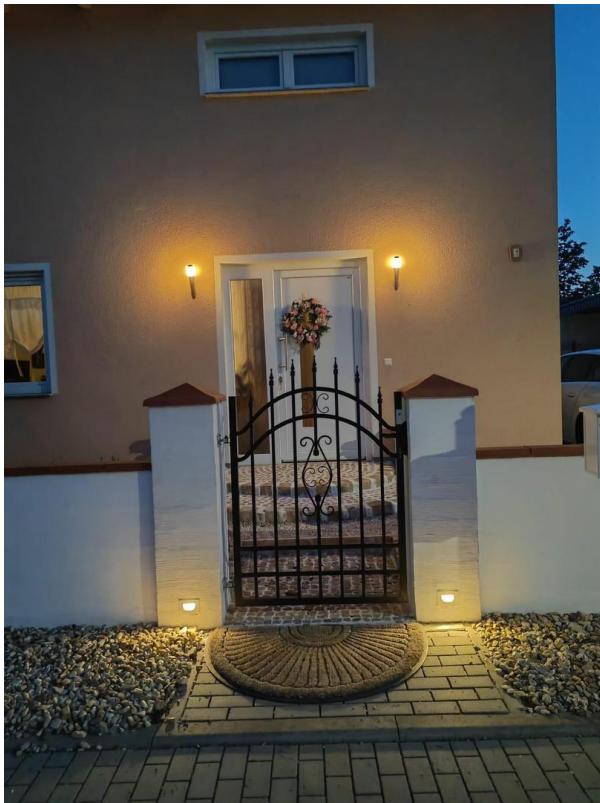
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



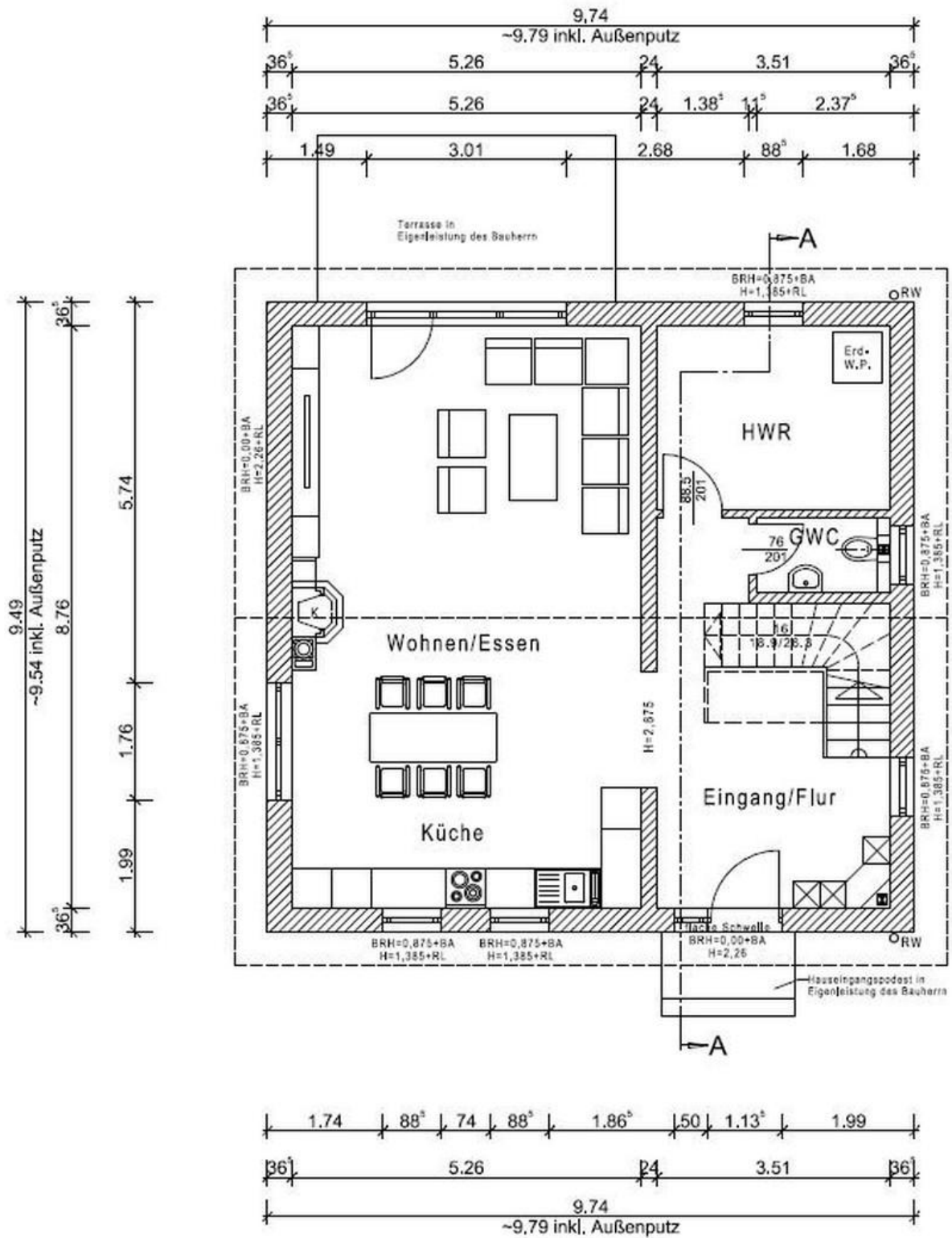
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

