

Exposé

Einfamilienhaus in Nauen OT Wachow

Wunderschöner Hof in Alleinlage



Objekt-Nr. **OM-307156**

Einfamilienhaus

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:
Kathrin Scheuermann
Telefon: 0157 57472977

14641 Nauen OT Wachow
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	5.101,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m ²	Carports	2
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Da sich unsere Lebensplanung geändert hat, verkaufen wir unseren wunderschönen Hof, den wir seit 2019 bis heute liebevoll renoviert haben.

Es ist eine Rarität, da er in absoluter Alleinlage liegt, ideal für Ruhesuchende und die Tierhaltung.

Ab vom Schuss und doch nur 30 Minuten bis zur Berliner Stadtgrenze! Nauen Bhf 15 Minuten.

Die Aufteilung ist wie folgt:

EG - Flur, große Küche (2 Räume / offen), Kinderzimmer/Büro, Bad mit Dusche und Wanne, Wohnzimmer

OG - Bad mit Dusche, Kinderzimmer, Schlafzimmer (2 Räume, einer wird als begehbare Kleiderschrank genutzt)

-2021 Einbau Pellet Heizung + Solarthermie Anlage

-Alle Räume wurden vor 5 Jahren renoviert und in den meisten Räumen Eiche Parkett verlegt

- hochwertige Einbauküche mit Siemens Backofen/ Bauknecht Spülmaschine/ Mittelinsel mit Bora Abzug

- Pool 8 Durchmesser/1.50 Tiefe/ LED Beleuchtung/ UV Anlage/ Polygonal Platten alle vorhanden, noch nicht verlegt

- Voll ausgestattetes Hühnerhaus mit Allem was dazu gehört

- massiv gebauter Pferdestall/Offenstall; Möglichkeit auf weiteren Stall im Nebenglass/ Sand-Reitplatz mit Flutlicht

-Strom im Nebenglass neu

- Sehr viele Obstbäume/ schön angelegter Teich

- Brunnen für Gartenbewässerung vorhanden

- Anbau/Waschküche mit Toilette und Vorratskammer

- 2 Carports, eins davon sehr hoch, sodass Wohnmobil o.ä. hineinpasst

Zur Fassade ! Es handelt sich hierbei um eine vorgesetzt Kunststoff Fassade, wie es in den 50er Jahren modern war .

Für alle die darüber meckern ;) —> ein Haus und Nebenglass in dieser Größenordnung „Vollverklindert“ würde min. 200.000 € mehr kosten :)

Aktuell sind noch ca.4000qm Wiesenland angepachtet. Nach Absprache mit den Eigentümern ist dies sicherlich weiterhin möglich.

WICHTIG! Da wir das Objekt hier privat anbieten und Zeit kostbar ist, bitte ich die Interessenten vorher abzuklären, ob die eventuelle Kredithöhe auch realistisch bewilligt wird! Ein Mietkauf ist nicht möglich!

Vielen Dank:)

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

Lage

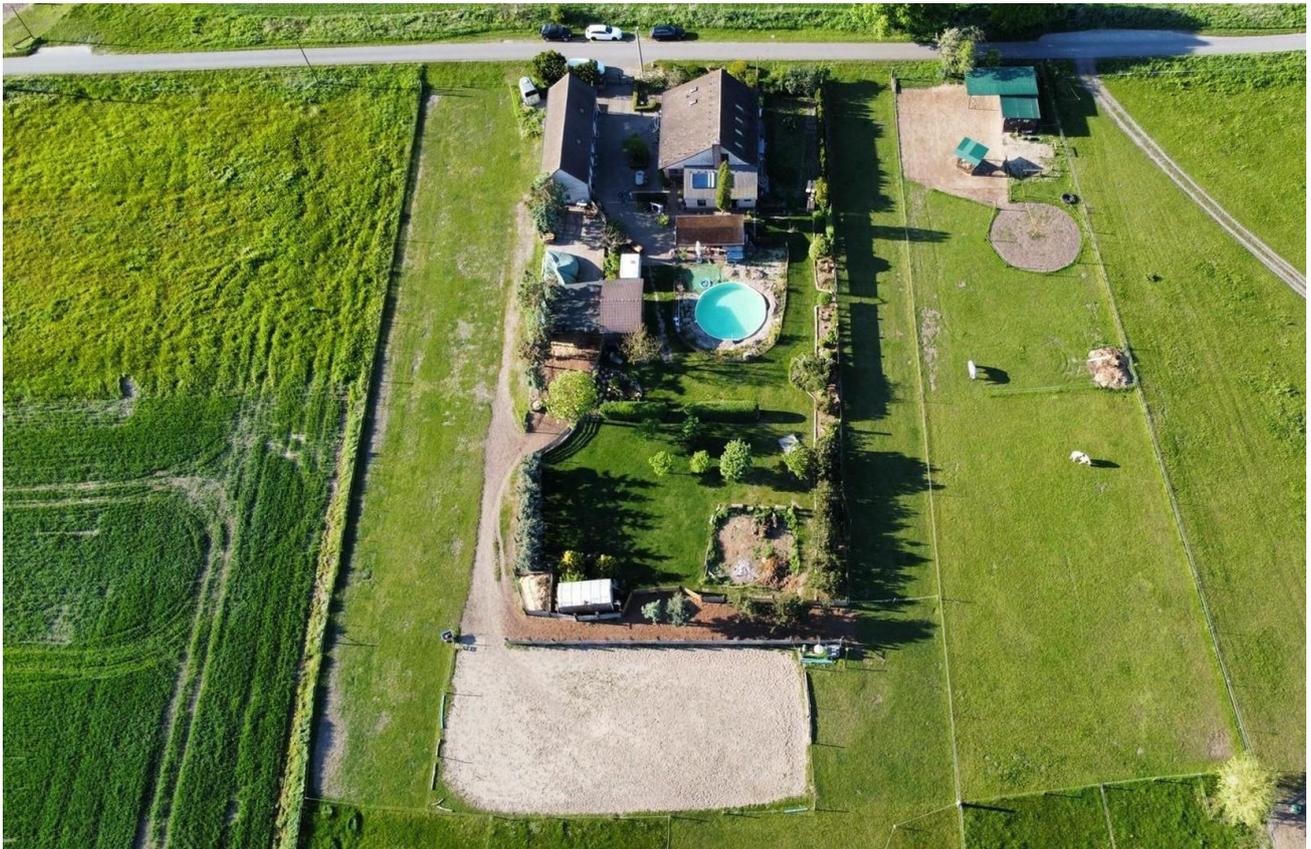
Ländlich und ca.30 Minuten bis Stadtgrenze Berlin Spandau

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	97,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



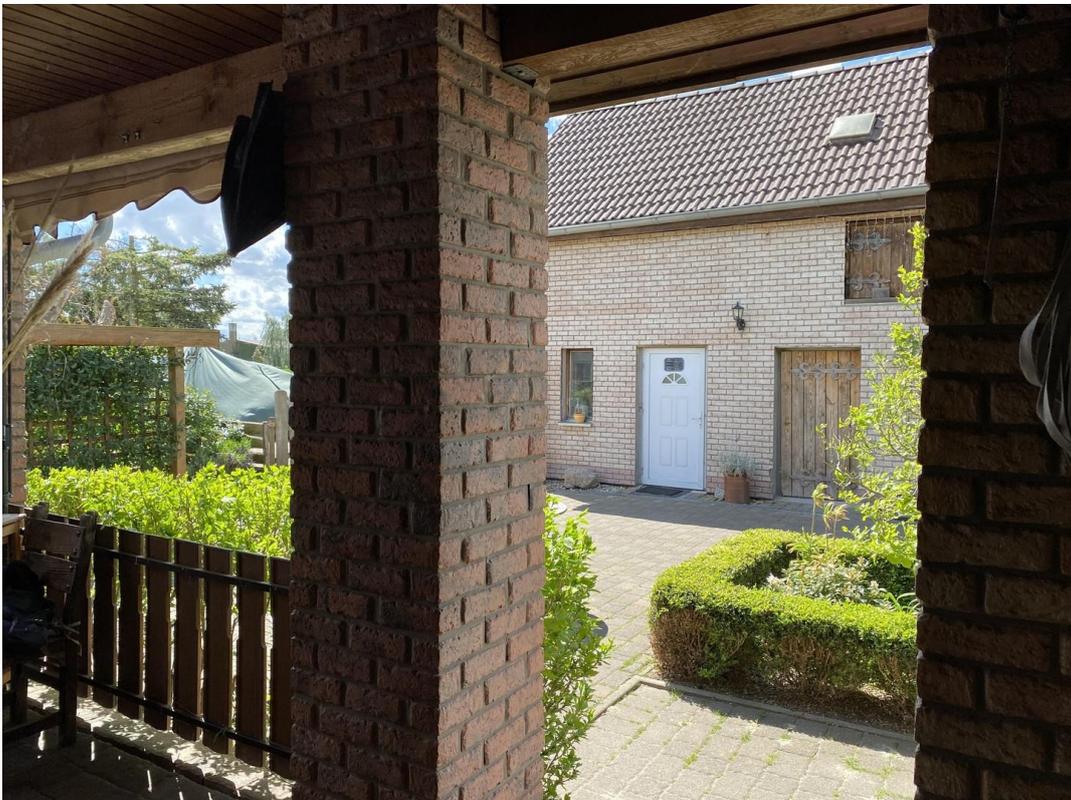
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

