

# Exposé

## Einfamilienhaus in Beelitz OT Fichtenwalde Sehr schöner Bungalow mit großem Grundstück



Objekt-Nr. OM-308326

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **548.000 €**

Ansprechpartner:  
RDSK

14547 Beelitz OT Fichtenwalde  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2008	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	2.497,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	129,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	157,25 m <sup>2</sup>	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der 2008 fertiggestellte Walmdachbungalow wurde von dem renommierten Massivhausbauunternehmen Heinz von Heiden geplant und gebaut.

Der Bauherr, selbst Bauingenieur und Entwicklungsleiter eines der größten Hersteller von Baustoffen aus Porenbeton und Kalksandstein der Xella Gruppe, hat die sorgfältige Planung und Ausführung des Baugeschehens überwacht.

Es wurde sehr auf Qualität und Energie-Effizienz bei der Bauplanung und -ausführung geachtet.

Die Außenwände sind aus 36,5 cm Yton Porenbeton und bieten zusammen mit den 3-fach verglasten Klimaschutztüren und -fenstern eine sehr gute Gebäudeisolation.

Das Dachgeschoss ist gut isoliert, teilweise gediebt, nicht ausgebaut und kann als Abstellfläche genutzt werden.

Die Gasheizung mit Brennwertkessel für Heizung und Warmwasseraufbereitung ist im separaten Heiz- und Wirtschaftsraum untergebracht und wird durch eine Solarthermieanlage mit 750 l Pufferspeicher unterstützt. Die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärmeverteilung und kann für jedes Zimmer einzeln geregelt werden. In der Übergangszeit oder im Winter kann der Kaminofen (mit Außenluftzufuhr) im großzügigen Wohnbereich für ein angenehmes Wohlfühlklima sorgen.

Durch breitere Türen und eine ebenerdige Dusche im Bad ist die Immobilie weitgehend rollstuhlgerecht und barrierefrei.

Ein Doppelcarport mit rückseitigem Abstellraum bietet 2 geschützte Stellplätze und wird durch eine Garage mit angrenzender Werkstatt im hinteren, rechten Teil des Grundstückes ergänzt.

Abgerundet wird das Ensemble von einem vollausgestatteten Gartenhaus, das als Gästehaus 4 Personen beherbergen kann.

Das Grundstück bietet mit 2497 m<sup>2</sup> viel Potential.

## Ausstattung

Der zentrale Flur, die Bäder und die Küche sind im mediterranen Stil gefliest. Vom Flur aus gelangt man in die 2 Bäder, den großzügigen Wohn- / Essbereich, 2 Büro- oder Schlafräume und das Schlafzimmer mit anschließendem Ankleideraum.

Vom Wohnzimmer aus hat man Zugang zur Küche mit dem angrenzenden Wirtschafts- und Heizungsraum und einer Tür nach außen zum Garten-/Abstellhäuschen. Dieses Gartenhäuschen an der Südostseite des Hauses bietet zusätzlichen Stauraum und Abstellmöglichkeiten.

Eine weitere Tür führt vom Wohnzimmer direkt in den Garten und zur überdachten, großzügigen Terrasse, die es ermöglicht die Natur bei jedem Wetter zu genießen.

Der Kiefern-, Eichen- und Robinienbaumbestand bietet einen wunderschönen Wald- und Naturcharakter.

Der hintere Gartenbereich wurde für Hochbeete eingerichtet. Es bieten sich hier vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Hinter dem Carport gibt es einen überdachten Bereich, z.B. zum Abstellen von 2-rad Fahrzeugen, Gartengeräten usw..

Neben dem Carport und in der Einfahrt können zusätzlich Fahrzeuge geparkt werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

**Lage**

Der sehr schöne Bungalow mit Walmdach ist in einer Nebenstraße von Fichtenwalde gelegen. In dem ruhigen Umfeld mit seiner natürlichen Waldumgebung lässt es sich gut vom Alltagsstress entspannen. Die Seen- und Flusslandschaften der Havel erreichen Sie in nur 15 min mit dem Auto.

Die Verkehrsanbindungen sind hervorragend. Mit dem PKW erreichen Sie die A9 in 3 min. und die A10 in 6 min. Somit sind Sie flexibel in alle 4 Himmelsrichtungen unterwegs. Mit dem Auto sind Sie in ca. 25 min in Potsdam, in ca. 30 min in Berlin/Wannsee oder in ca. 40 min am Flughafen BER.

Ebenso gibt es stündlichen Busverkehr nach Beelitz und Werder/Havel. Die Bushaltestelle ist zu Fuß nur 2 min entfernt. Von Beelitz aus können Sie mit Bus- und Zugverkehr Potsdam, Berlin und beliebige Ziele in Deutschland ansteuern.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	106,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Hausansicht vom Garten



# Exposé - Galerie



Flur Eingangsbereich



Flur zum Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur zu den Zimmern



WZ Essbereich und Kaminofenn

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



# Exposé - Galerie



Küche



1. Zimmer\_Büro/Schlafrum

# Exposé - Galerie



1. Zimmer \_ Büro/Schlafrum



2. Zimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ankleideraum



# Exposé - Galerie



Bad



Bad mit große Eckbadewanne

# Exposé - Galerie



Bad



ebenerdige Dusche

# Exposé - Galerie



2. Bad



2. Bad



# Exposé - Galerie



2. Bad mit Dusche



überdachte Terrasse



# Exposé - Galerie



Carport mit 2 Stellplätzen



Gartenhaus voll ausgestattet



# Exposé - Galerie



Wohnbereich Gartenhaus



Wohnbereich Gartenhaus

# Exposé - Galerie



Wohnbereich Gartenhaus



Sanitärbereich Gartenhaus



Schlafbereich Gartenhaus



# Exposé - Galerie



Heizung Gartenhaus



Aufstieg oberer Schlafbereich



# Exposé - Galerie

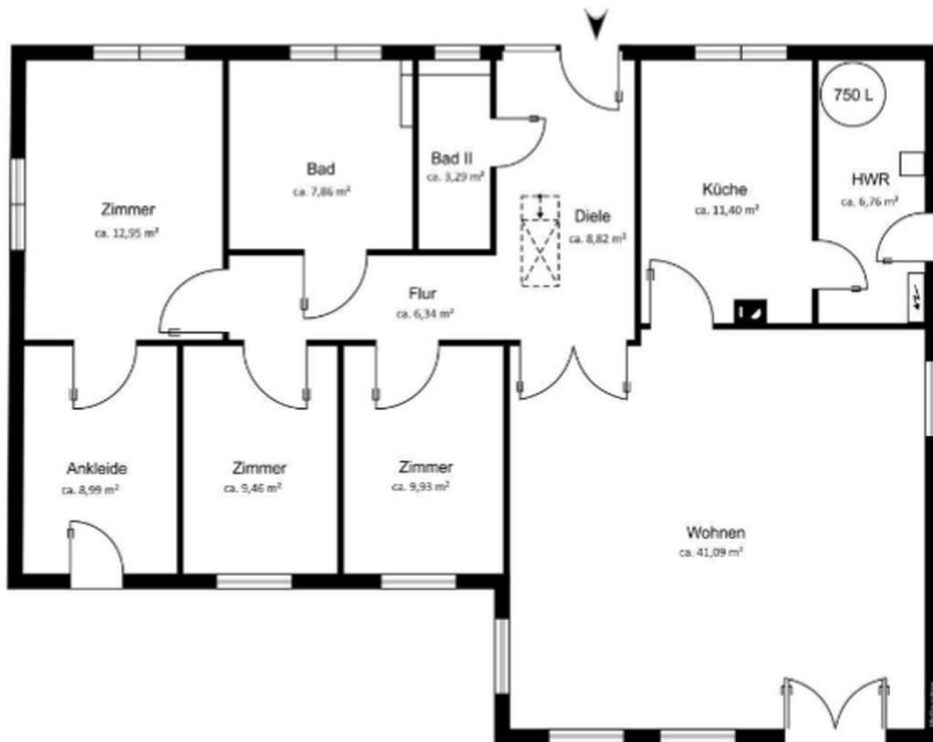


Garage mit Werkstatt



Garten mit schönem Baumbestand

# Exposé - Grundrisse



Grundriss