

# Exposé

## Einfamilienhaus in Oberkrämer

**Neuwertiges Einfamilienhaus, bestens gepflegt in  
schöner Lage**



Objekt-Nr. **OM-309771**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **749.000 €**

Ansprechpartner:  
Nils Puder

16727 Oberkrämer  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2008	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	741,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	163,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	206,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein zweistöckiges, neuwertiges Einfamilienhaus. Das Objekt zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus. Das Haus besticht nicht nur durch fünf schöne Zimmer, sondern auch mit einem hochwertigen Badezimmer sowie einem zusätzlichen separaten Gäste-WC. Für Platz zum Gärtnern, Spielen oder Sonnenbaden: Auf den 741 Quadratmetern des dazugehörigen Grundstücks können Sie entspannen. Nach hinten heraus kann man einen unverbaubaren Blick genießen. Die letzte Modernisierung fand erst im Jahr 2022 statt. Ihnen steht außerdem eine neue Einbauküche zur Verfügung. Geheizt wird das im Jahr 2008 gebaute Objekt mit einer Fußbodenheizung (Erdwärme).

Nettofläche ohne Spitzboden:

163 m<sup>2</sup>

Nettofläche mit Spitzboden

206,76 m<sup>2</sup>

Details:

- Neue Einbauküche
- Homematic System (Steuerung der Außenjalousien sowie der Beleuchtung per Smartphone)
- Alarmanlage mit Innenraumüberwachung
- Kameras zur Überwachung des gesamten Außenbereichs
- Neue Heizungsanlage (Erdwärme)
- neue Böden im Dachgeschoss
- Komplett neuer Außenbereich
- Sommergarten
- Neuer Terrassenbereich
- Komplette Steuerung der Bewässerungsanlage (Hunter) per Smartphone
- Rasenmäroboter ebenfalls per Smartphone
- DSL-Anschluss in allen Räumen
- Kamin von Hark
- Fußbodenheizung
- Vorbereitung für Solaranlage
- Elektrisches Tor mit Schmiedeeiserner Zaunanlage
- Garage
- Carport
- WK2 Schließsystem
- Grünbeck Wasserenthärtungsanlage
- Rollrasen im Sommer 2023 verlegt

## Ausstattung

Das Erdgeschoss verfügt über einen hellen, einladenden Eingangsbereich, einen sehr großzügigen Wohn-/Essbereich mit offener neuer Einbauküche und einem Kamin von Hark. Die vielen bodentiefen Fensterflächen sorgen für viel Licht und einen schönen Blick in den neu angelegten großzügigen Garten. Die Doppelflügeltür führt direkt auf die ca. 80 qm große Terrasse mit hochwertigen Terrassenfliesen und Sommergarten.

Im Erdgeschoss befinden sich noch ein großes Arbeitszimmer, ein modernes Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum. Über eine schöne Massivholztreppe im Turm gelangt man ins Dachgeschoss des Hauses. Von der zentral gelegenen Galerie gelangt man in die drei großzügigen Schlafzimmer, ein wunderschönes Dusch- und Wannenbad mit WC und Fenster sowie in die begehbare Ankleide. Eine ausklappbare Raumsparntreppe führt zum Spitzboden, der als separater Abstellraum genutzt wird.

Der Gartenbereich wurde im Jahre 2001/2022 komplett neu angelegt. Das an das Haus gebaute Carport bietet Platz für zwei Pkw. Von hier aus erreicht zusätzlich die Garage, die viel Stauraum bietet und die von der Gartenseite noch mal direkt zugänglich ist.

Das Haus ist mit dem Baustoff Blähton errichtet, die Innenwände sowie die Decken sind massiv. Die Fenster sind zweifach isolierverglast. Die Sole-Wasser-Wärmepumpe, die gleichzeitig in den Sommermonaten für angenehme Kühle sorgt, rundet das Angebot ab.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Das Objekt befindet sich in Oberkrämer. In Laufnähe des Objekts sind die Buslinien 800 und 812 vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB55 gut erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie zwei Restaurants. Auch zwei Grün- und Parkanlagen, ein Fitnessstudio und ein Museum sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt gibt es zudem mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Eine gute medizinische Versorgung und ein breit gefächertes Abendgestaltungsangebot erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

