

Exposé

Einfamilienhaus in Eichwalde

Traumhaus mit ELW im wunderschönen Eichwalde bei Berlin



Objekt-Nr. **OM-309923**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.390.000 €**

15732 Eichwalde
Brandenburg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 2013 | Zustand | Neuwertig |
| Grundstücksfläche | 1.322,00 m ² | Schlafzimmer | 3 |
| Etagen | 2 | Badezimmer | 4 |
| Zimmer | 4,00 | Garagen | 2 |
| Wohnfläche | 240,00 m ² | Carports | 1 |
| Nutzfläche | 300,00 m ² | Stellplätze | 2 |
| Energieträger | Luft-/Wasserwärme | Heizung | Fußbodenheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen hiermit ein exklusives Wohndomizil, im Kubus Bauhausstil an.

Das Anwesen wurde in massiv Bauweise errichtet (2013) und besticht durch klare Linien, hochwertige Baumaterialien und Oberflächen. Das Konzept von Schlichtheit, Helligkeit und Weite ist das verbindende Element im gesamten Baukörper. Wir entschieden uns für weniger abgeschlossene Räume und somit für eine gelebte offene Gemeinsamkeit. Durch eine separat zu erreichende Einliegerwohnung, die als Büro genutzt wird, bietet das Anwesen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das moderne Architektenhaus, mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten des Lebens und Arbeitens, wird Sie verzaubern.

Umgeben von herrlichem Grün bietet Ihnen jedes Fenster einen weiten Panoramablick in die beruhigende Natur.

Das Anwesen wurde auf einem herrlich großen Grundstück mit Altbaumbestand, individuell geplant und errichtet. Es bietet Ihnen auf zwei Ebenen plus Keller, ein Paradies für Familie, Freunde und Beruf.

Hohe Decken (2,80 m) mit deckenhohen Fenstern erschaffen eine räumliche Brücke in die Natur.

Das Hauptgeschoss besteht aus einem großzügigen, offenem Eingangsbereich von dem aus Sie in das Gästebad mit Regendusche und in den Kellerbereich gelangen. Linker Hand befindet sich eine großzügige abgeschlossene Garderobe für Jacken, Taschen und Schuhe. Diese bietet gleichzeitig einen Durchgang zur Doppelgarage und Werkstatt.

So bleibt der Empfangsbereich immer klar und aufgeräumt. Das Entree öffnet sich zum Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Die hochwertige Küche ist voll ausgestattet und besticht durch ihre klare helle Form. Eine Kochinsel separiert die Küche zum restlichen Raum. In der Mitte, als verbindendes Element zw. Küche und Wohnbereich, finden Sie einen großen Esstisch. Dieser steht vor einer riesigen Fensterfront, mit Blick in den Garten. An diesen Bereich schließt sich der gemütliche Wohnbereich in einem Winkel an. Auch hier ist die Natur ganz nah. Die gesamte Eckfront lässt einen offenen Raum zur Natur entstehen, durch raumhohe Glasfronten. Alle Fenster des Wohn-, Ess- und Küchenbereichs liegen in Ost-Süd-West Ausrichtung. Ein weiteres Highlight, der moderne Kamin dient als verbindendes Element für den Wohn- Essbereich. Aus jedem Winkel des Wohnensembles ist das knisternde Feuer im Kamin zu bewundern. Trotz dieser weiten Offenheit liegt die Wohlfühlecke kuschelig intim separiert.

Über das offene innen liegende Treppenhaus gelangt man in die 1. Etage. Dort befinden sich zwei Schlafzimmer, ein ausladendes Luxusbad mit allen Annehmlichkeiten und ein Ankleidezimmer. Das Hauptzimmer verfügt des weiteren über eine großzügige Terasse.

Im Keller befinden sich drei weitere Räume (Technik, Wäsche und Lagerplatz).

Über einen separaten Eingang erreichen Sie eine weitere Wohneinheit mit ca. 50 m², mit Duschbad und Küche. Diese Einheit wird derzeit als Büro genutzt.

Zusätzlich befindet sich auf der Liegenschaft noch ein massiv errichtetes Nebengebäude. In dieses wurde ein Gästeraum mit Duschbad und elektrischer Fußbodenheizung integriert.

Das Grundstück liegt in perfekter Sonnenausrichtung. Ein Pool könnte bei Bedarf in die großen Freiflächen integriert werden. Doch der nahe Zeutnener See, lädt zum Schwimmen in der Natur ein.

Der Außenbereich umfasst einen üppig grünen Garten mit alten Bäumen, die Schutz vor sommerlicher Hitze und Blicken bieten. Sie können sich draußen in privater Atmosphäre in einem glasüberdachten Loungebereich aufhalten oder auf der offenen Terasse sitzen und grillen. Die Terrasse geht fließend in den Gartenbereich über.

Ausstattung

Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich

Voll ausgestattete hochwertige Küche mit weißen Glasfronten, Soft-Close Schränken, grifflos, klare Linien

- Miele Herd mit Dampfgarer
- Miele Einbau- Kaffeefullautomat
- Miele Tassen/Tellerwärmer
- Miele Warmhalteplatte für Essen

Im gesamten Haus wurde ein hochwertiges Vollholz Eichenparkett verlegt

Fliesenböden sind in den Bädern und im Eingangsbereich

Fußbodenheizung

Moderner Kamin in die Wand integriert

Offene innenliegende Treppe

Aufzugsschacht zw. den Etagen in der Planung bedacht, Aufzug kann jederzeit nachinstalliert werden

Raumhöhe 2,80 m

Raumhohe 3-fachverglaste Holz/Alu Fenster (nie wieder Streichen)

Türen und Fenster mit innenliegenden Bändern (unsichtbar)

Lamellen-Außenjalousien

Luft Wärmepumpe

Separate Luft Warmwasserwärmepumpe die gleichzeitig als Hauskühlung genutzt wird

Entkalkungsanlage

Photovoltaik 8,5 Kwp

Glasfaseranschluss

Brunnen

Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor

Glasüberdachter außen Loungebereich

Große freie Terasse mit Bambusdielung

1 Carport, in Höhe und Größe für Wohnmobil- oder Bootunterstand nutzbar

Separates Gästehaus mit eigenem Duschbad und elektrischer Fußbodenheizung

Videoüberwachung

Videogegensprechanlage

Schließanlage für drei Nutzungsgruppen

Sichere Komplettumzäunung mit 1,60 m hoher Zaunanlage

Wertvoller Altbaumbestand

Separate Garage

Separater Geräteraum

Fahrradstellplätze

Holzlager

Kleines Gewächshaus

2 Hochbeete für Eigenbedarfsanpflanzungen

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

div. Mobilar und Gartengeräte nach Absprache übernehmbar

Lage

Das Objekt befindet sich an der südöstlichen Stadtgrenze Berlins, in einer kleinen Gemeinde, die heraussticht durch ihre Wald- und Seenlandschaft.

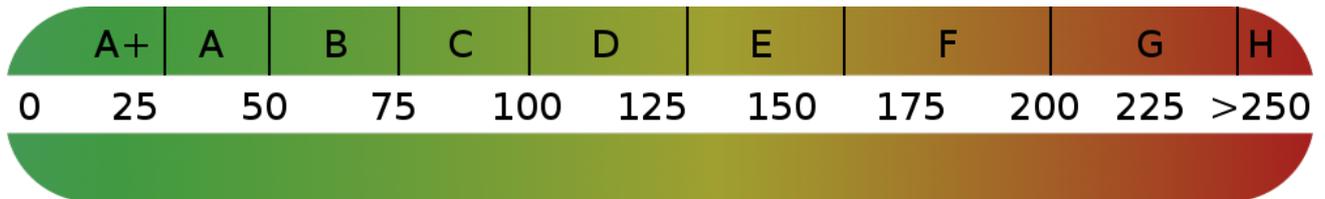
Der Wald ist vom angebotenen Objekt nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso der Zeuthener See, mit seinen Anschlüssen an die Berliner Wasserstraßen und dem Spreewald. Trotz all dieser Vorzüge, wohnen Sie nicht im Wald sondern mitten drin, im gesellschaftlichem Leben. Sie müssen auf nichts verzichten. In angenehmer Nähe, finden Sie eine Vielzahl an Läden des täglichen Bedarfs, Kitas, alle Schulformen (auch privat Schulen), viele liebevoll geführte Restaurants und die Verkehrsmittel: Straßenbahn, S-Bahn und Bus. Ein breites Angebot an Haus- und Fachärzten sowie zwei Krankenhäuser sind in kürzester Zeit erreichbar. Auch Marinas stehen in unmittelbarem Umfeld bereit. Sie befinden sich in herrlicher Natur ohne auf den gesellschaftlichen Luxus verzichten zu müssen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 20,50 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A |



Exposé - Galerie



Hausansicht Straßenseite

Exposé - Galerie



Eingang - Flur



Küche

Exposé - Galerie



offenes Wohn/Esszimmer



Mastbau

Exposé - Galerie



Balkonzimmer



Keller

Exposé - Galerie



Büro / Einliegerwohnung



Bad Büro

Exposé - Galerie



Gartenhaus



Bad Gartenhaus