

Exposé

Einfamilienhaus in Spreenhagen

Einfamilienhaus im grünen Speckgürtel Berlins



Objekt-Nr. **OM-311631**

Einfamilienhaus

Verkauf: **260.000 €**

Ansprechpartner:
Friedemann Matzeit

15528 Spreenhagen
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1939	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	2.500,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	113,70 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	223,00 m ²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus wurde Mitte der 1930er Jahre erbaut. Weitere Anbauten fanden 1983 statt.

Es handelt sich hierbei um ein vollunterkellertes Einfamilienhaus mit Nebenglass in massiver Bauweise.

Das Haupthaus hat 4 Zimmer, zunächst einen großzügig geschnittenen Flur, mit ausreichend Stellfläche, von dem man die obere Etage, als auch den Keller erreicht.

Das Haus verfügt über ein großes helles Bad mit Badewanne, eine Küche, in der es reichlich Platz zur kulinarischen Entfaltung gibt, ein offenes Wohn- Esszimmer mit großer Fensterfront und Blick ins Grüne, zusätzlich gibt es noch einen Raum, der als Büro oder Gästezimmer genutzt werden könnte.

In der oberen Etage befinden sich 2 zusätzliche Zimmer. Es wäre baulich sehr gut möglich, hier noch eine Terrasse anzulegen. Ein Dachboden ist ebenfalls vorhanden.

Im Keller befinden sich 4 weitere Räume (mit Fenster). Es ist komplett unterkellert (trocken) und verfügt u.a. über eine kleine Räucherammer.

Das Nebenglass hat eine Fläche von 91 m², inklusive Garage. Hier wäre die Nutzung als Atelier oder Ferienhaus, als Werkstatt oder Sauna/Fitnessstudio gut denkbar.

Auch eine Tierhaltung, ob Pferd, Hundepension oder Ähnliches wäre möglich.

Das Grundstück hat eine Größe von insgesamt 2.500 m² (davon 820m² ausgewiesenes Bauland und 1727qm² Gartenland) und bietet eine unbebaute, freie Sicht nach Osten. Hier wachsen u.a. Kirsch, Apfel - und Pflaumenbäume. Der gärtnerischen Freiheit und Kreativität stehen alle Wege offen. Das Haus mit Garten ist komplett eingezäunt, nach vorne hin befindet sich ein großes Tor.

Das Objekt ist sofort bezugsfähig.

Einige zeitgemäße Sanierungsmaßnahmen müssten durchgeführt werden.

Der Energieausweis sowie eine Kurzbewertung der durchzuführenden Sanierungsmaßnahmen liegen vor.

Direkt vom Eigentümer.

Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger Ortsrandlage, mit genügend Platz zur freien Entfaltung und Abstand zum nächsten Nachbarn. Die Entfernung zum Tesla Werk beträgt je nach Fahrweise 10-13 Minuten mit dem Auto. Der nächste Autobahnanschluss ist in 2 Minuten per Auto erreichbar. Zum Flughafen sind es ca. 25 Minuten, zum nächsten DB-Bahnhof (Fangschleuse) fährt man ca. 12 Minuten.

Eine Bushaltestelle ist fußläufig 1 Minute entfernt.

Spreenhagen liegt im Westen des Landkreises Oder-Spree und grenzt an die Stadt Königs Wusterhausen (Landkreis Dahme-Spreewald) und an den Bezirk Treptow-Köpenick (Berlin), im Norden an die Stadt Erkner und die Gemeinde Grünheide (Mark), im Osten an die Stadt Fürstenwalde/Spree und im Süden an das Amt Scharmützelsee, die Stadt Storkow (Mark) und die Gemeinde Heidese (Landkreis Dahme-Spreewald). Gerade in Erkner und Storkow finden sich zahlreiche Ärzte, alle weiterführende Schulen, Restaurants, Cafes und viele Einkaufsmöglichkeiten.

Der idyllische Ort ist umgeben von Wäldern, Feldern und viel Natur, nicht weit entfernt sind die Spreewiesen und der Störzsee. Es leben ca. 3.500 Einwohner hier, die dörfliche Infrastruktur ist gut und verfügt u.a. über mehrere Kitas und Grundschulen und ein vielfältiges Vereinsleben vom Reitverein bis zur Schützengilde. Supermarkt (mit Fleischer), Blumenladen, Volksbank und Tankstelle sind ebenfalls in Spreenhagen ansässig.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	385,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie

