

Exposé

Einfamilienhaus in Kleinmachnow

Wunderschönes Einfamilienhaus in Kleinmachnow



Objekt-Nr. OM-312014

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.040.000 €**

14532 Kleinmachnow
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1939	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	814,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	130,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Besichtigung ausschließlich nach Vorlage eines Kapitalnachweises !!!

Zum Verkauf steht ein 814m² großes Grundstück mit einem Architektenhaus aus dem Jahr 1939., welches 1998 entkernt und alle Medien (Strom, EDV, Wasser/Abwasser, Heizung) auf den Stand der Technik gebracht wurden. Fenster und Türen wurden saniert, da die Substanz noch sehr gut ist. In allen Räumen wurde der originale Dielenboden (pitch Pine) abgeschliffen und mit biologischem Öl/Wachs versiegelt.

Außenbereich:

Das Grundstück ist so gut wie nicht einsehbar durch umliegende Bäume/Hecken. Wir gestalteten über die Jahre den Garten in einen Selbstversorgergarten, der folgendes beinhaltet= mehrere Obstbäume, Obststräucher, sowie zwei Weinreben, Gemüsebeete und ein Gewächshaus. Das Gewächshaus könnte übernommen werden. Das Dach ist auf Terrassenseite weit vorgezogen und bietet zusammen mit dem Kirschbaum einen guten Sonnenschutz.

Ausstattung

Über die Eingangstür gelangt man in den Flur, der mit einem überarbeiteten originalen Klinkerfußboden ausgestattet ist. Links befindet sich das Gäste WC. Eine Tür weiter gelangt man in die Küche. Der Küchen Fußboden wurde in Anlehnung an den Flurboden nachträglich mit einer Klinkerfliese in Fischgrätenmuster ausgelegt. Geradezu gelangt man in das Wohn-/Esszimmer (40m²), welches mit einem großen offenen Kamin ausgestattet ist (Brennholz ist vorhanden), der zu gemütlichen Abenden in der kalten Jahreszeit einlädt. Rechts der Eingangstür gelangt man über eine Treppe zum 1. OG. Unter der Treppe findet sich eine Tür zum Keller. An der Kellertür vorbei gelangt man in ein weiteres Zimmer, das mit dem Wohn-/Esszimmer verbunden ist (eigentlich ein L-Zimmer). Dieses Zimmer ist eine Stufe höher als der Flur bzw. Wohn-/Essbereich, da sich darunter der "Luftschutzbunker" befindet.

Keller:

Von der Treppe gelangt man in den ersten Raum. Unter der Treppe ist Staufläche für Diverses. Von hier gelangt man in den Heizungsraum. Die Wolf Zentralheizung/Brauchwasser ist aus dem Jahr 1995 und arbeitet seit jeher ohne Probleme. Neben dem Heizungsraum befindet sich ein ca. 24m² großer Vorratsraum für alles mögliche, der zwei Gewölbebögen aufweist. Rechts vom Vorratsraum gelangt man in den Vorraum (Schleuse) des "Luftschutzbunkers". Alle Räume mit Ausnahme der Schleuse verfügen über ca. 80 x 80 cm große Fenster. Durch dessen Kellerschächte gelangt zusätzliches Licht in die Räume.

1. OG

Über den ca. 3,5 m² großen Flur gelangt man in 4 Zimmer und ins Bad. Treppe hoch und geradezu betritt man ein ca 17 m² großes Zimmer. Hier befindet sich ein deckenhoher Einbauschränk mit Kleiderstange und Regalböden im Originalzustand. Links davon gelangt man in ein ca 15 m² großes Zimmer mit Balkontüren. Der alte Balkon trug nicht mehr und wurde abgerissen, kann aber wieder errichtet werden. An der linken Stirnseite befindet sich das ca 8 m² große Zimmer, welches als Arbeitszimmer diente. Gegenüber dem Arbeitszimmer befindet sich ein ca 12 m² großes Zimmer. Alle Zimmer mit Ausnahme des Arbeitszimmers verfügen über ein zusätzliches Gaubenfenster. Treppe hoch und zweimal links gelangt man in das ca 4,5m² große Badezimmer, welches mit einem WC, Badewanne und HWB ausgestattet ist. Vom Flur gelangt man mit einer Klappleiter auf den bereits gedämmten Dachboden. Dieser kann als zusätzliches Zimmer ausgebaut werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt von Privat ohne zusätzliche Maklerkosten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur auf Anfragen reagieren und weitere Informationen herausgeben, wenn Sie uns Ihre VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN mitteilen.

Energieausweis nicht vorhanden.

Makleranfragen nicht erwünscht.

Lage

Man gelangt von Kleinmachnow direkt nach Berlin/ Zehlendorf, fußläufig in 20 Minuten.

Kleinmachnow verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Ärzte, Einkauf, Schulen, Kita, Lokalitäten, Kultur, Sport und Freizeit sind sogar mit dem Rad schnell zu erreichen.

Geografisch attraktiv ist Kleinmachnow zwischen Potsdam und Berlin eingebettet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Haus Südseite und Einfahrt



Obstbäume

Exposé - Galerie



Hauseingang und Garage



Haus Rückseite

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Terrasse

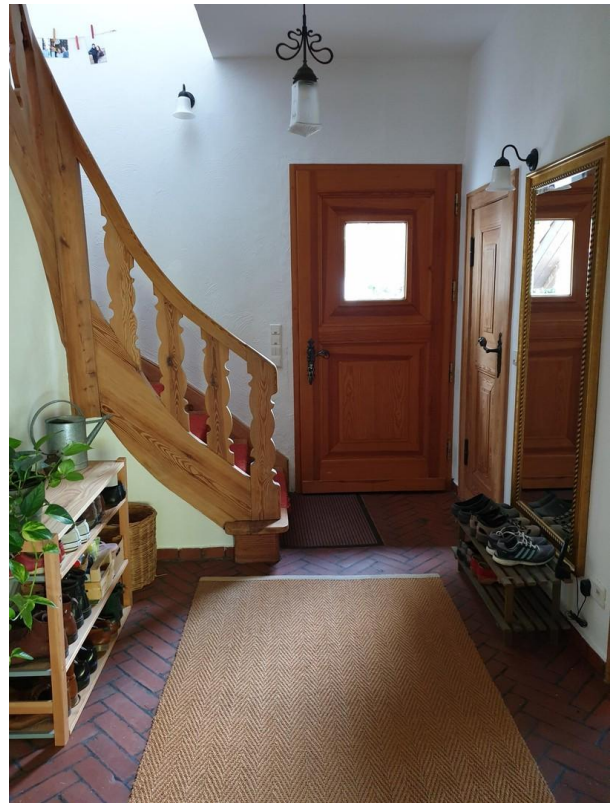
Exposé - Galerie



Terrasse



Garten Straßenseite



Treppe, Haustür, Gäste WC

Exposé - Galerie



Blick in Wohn/Esszimmer



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Podestzimmer



Treppe zur 1.OG

Exposé - Galerie



Flur 1.OG



Zimmer 17m²

Exposé - Galerie



Zimmer 17m²



Zimmer 15m²

Exposé - Galerie



Zimmer 15m²



Zimmer 12m²



Zimmer 12m²

Exposé - Galerie



Bad



Bad