

Exposé

Einfamilienhaus in Berlin

!!! NICHT SO LANGE WARTEN - DENN JEDE WOCHEN STEIGT DER PREIS!!!



Objekt-Nr. **OM-312540**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.115.000 €**

Ansprechpartner:
Uwe Höhne

13505 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	800,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	134,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	200,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf das Grundstück mit sonnigem Vorgarten und Ost-Terrasse gelangen Sie über eine elektrische Zaunanlage. Sie betreten das Haus und kommen vom Flur in den großzügigen Wohnbereich. Dieser geht fließend in eine offene Küche mit Einbauküche und Essbereich inklusive Küchenblock und hochwertigen Einbaugeräten über.

Das Wohnzimmer ist mit einem exklusiven drehbaren Kamin ausgestattet und bietet durch eine komplett verglaste Fensterfront Zugang zu einer großen Südwest-Terrasse mit einem wunderschön anliegenden Garten und einem ca. 32qm großen Außenpool. Hier können Sie in aller Ruhe entspannen, grillen und in den warmen Monaten Gartentisch, Stühle und Sonnenliegen aufstellen.

Ein modernes Gäste-WC befindet sich ebenfalls im Erdgeschoß. Den oberen Wohnbereich erreichen Sie über eine Echtholztreppe. Hier gibt es zwei weitere Wohnräume mit 18qm und 26qm inklusive begehbaren Ankleidezimmer und des Weiteren ein hochwertiges Wannenbad mit einer extra Regendusche.

Ein weiteres Highlight ist das 68qm große Souterrain. Hier lädt eine Bio-Sauna und der Fitnessbereich mit Dusche zum Wellness ein. Ein weiteres Zimmer, Hauswirtschaftsraum sowie ein weiteres WC finden im Souterrain ebenfalls ausreichend Platz.

Das Haus wurde als Massivbau errichtet. Die Verwendung von Blähton als Baustoff und Baumwollputz als Wandbeschichtung erzeugen im gesamten Haus ein angenehmes Raumklima mit dem weiteren positiven Nebeneffekt einer optimalen Feuchtigkeitsregulierung in den Räumen. Im gesamten Haus gibt es eine Fußbodenheizung die über einen Echtholzparkettboden im Obergeschoß und hochwertige Bodenfliesen im Erd- und Kellergeschoß für eine wohlige Wärme sorgt.

Die Versorgung für Heizung und Warmwasser erfolgt über eine Gasheizung.

Weiter Ausstattungsmerkmale sind eine Bewässerungsanlage, eine Warm-Wasser-Außendusche, elektrische Fensterrolläden und Insektenschutz.

Abschließend hervorzuheben sind eine 32qm große Garage und zwei weitere Stellplätze auf dem vorderen Teil des Grundstücks, die Platz für drei PKWs bieten.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Bei diesem modernem, zweistöckigen Einfamilienhaus handelt es sich um ein ökologisch nachhaltiges Wohnhaus. Es befindet sich auf einem 800qm großem Grundstück, da mit einem geschmackvollem Rundum-Garten mit zwei Terrassen und einem großzügigem Außenpool gestaltet ist.

Die Immobilie befindet sich in bester Lage von Konradshöhe. Diese verträumte Straße endet im Waldgebiet des Tegeler Forsts und ist charakterisiert durch Einfamilienhäuser, viel Grün und eine angenehme Nachbarschaft. Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur dennoch attraktiv. Nur wenige Gehminuten entfernt gibt es Lebensmittelgeschäfte und Angebote des täglichen Bedarfs. Der Falkenplatz ist der zentrale Anlaufpunkt zum Einkaufen, aber auch Restaurants, Spielplätze und Kitas befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mit dem Bus vom Falkenplatz zur Grundschule sind es ca. 6 Min. Wer gerne joggt, Fahrrad fährt oder Wassersport mag, findet alles direkt vor der Haustür. In nur 1 Min. betreten Sie den Tegeler Forst und in 300m sind Sie am berühmten Tivoli-Strand.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	153,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

