

Exposé

Doppelhaushälfte in Werneuchen

Charmanter Bungalow (DHH) mit Wintergarten



Objekt-Nr. **OM-314658**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **248.000 €**

16356 Werneuchen
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1976	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	454,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	95,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 80 m² plus 15 m² beheizter Wintergarten, welches sich auf einem 454 m² Grundstück befindet.

Das Haus ist zum Teil unterkellert (35 m²). Hier befindet sich die Heizungsanlage, der Waschmaschinenanschluss und eine weitere Dusche.

Der Garten garantiert Privatsphäre durch eine dichtbewachsene Buchenhecke.

Ein Kernstück des Hauses ist der ca. 15 m² große Wintergarten, der einen umfassenden Blick in den Garten ermöglicht.

Das Grundstück verfügt über eine Garage mit hinterliegendem Carport. Außerdem gibt es zwei weitere Stellplätze vor dem Grundstück.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Straße in Werneuchen - Rudolfshöhe.

Ausstattung

Die Doppelhaushälfte besteht aus 4 Zimmern (davon ein Durchgangszimmer), einer Küche, einem Bad, Wintergarten und einem Heizungs- bzw. Kellerraum mit einer zusätzlichen Dusche.

Der Grundriss ermöglicht es, auch ein weiteres Schlafzimmer zu gestalten, indem die Küche angrenzend an den Wintergarten verlegt wird.

Der Wintergarten mit Außenjalousie ist beheizt und kann perfekt als Esszimmer genutzt werden oder das Wohnzimmer ersetzen.

Das Dach wurde 2002 erneuert und ist in einem gepflegten Zustand.

Leider sind die 3 Blautannen durch die längere Trockenheit eingegangen. Das bietet nun die Möglichkeit, die Nutzfläche des Grundstücks zu vergrößern.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie liegt in Werneuchen (Rudolfshöhe).

Werneuchen ist eine charmante und gut angebundene Stadt im im Landkreis Barnim in Brandenburg.

Der Stadtkern Berlins ist durch den Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz gut erreichbar. Mit der Regionalbahn RE25 gelangen Sie in etwa 30 Minuten nach Berlin Ostkreuz. Die Autobahnzufahrt zur A10 ist ca. 14 km entfernt.

Die Infrastruktur ist gut. Ärzte, Schulen, Kindergärten und mehrere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich unmittelbar im Ort. Die nächste Bushaltestelle ist ein paar Minuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	312,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse

Exposé - Galerie



Wintergarten



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Durchgangszimmer

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Eingang

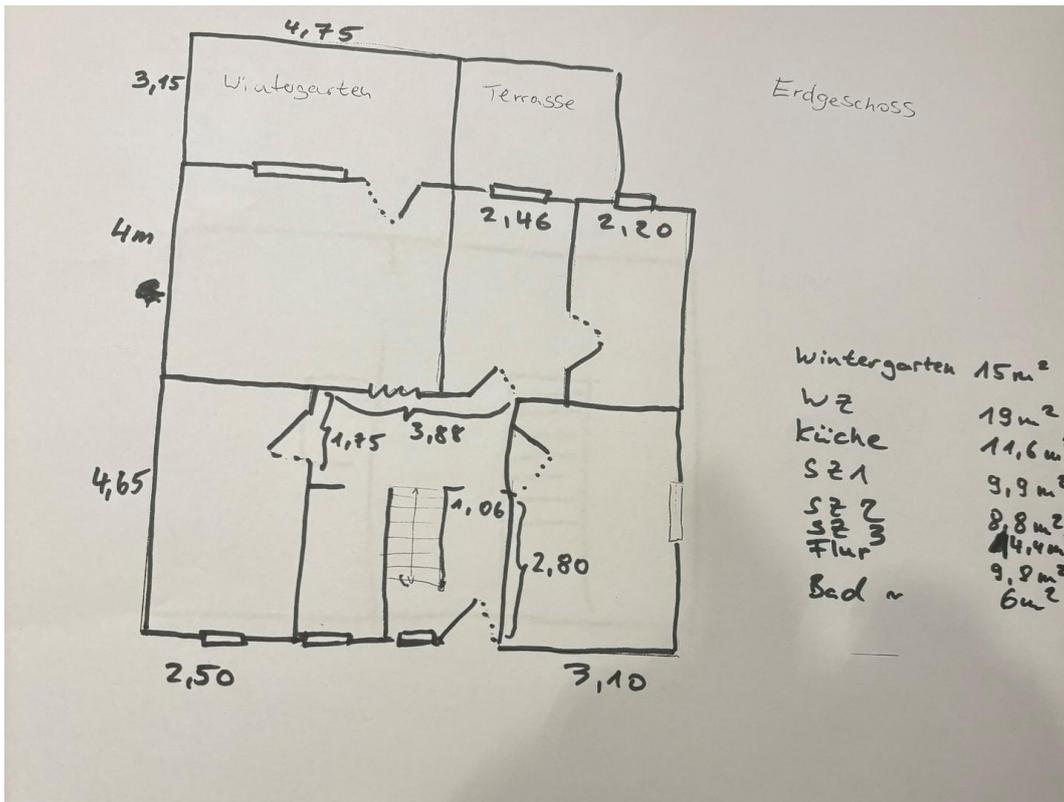


Hausansicht Seite

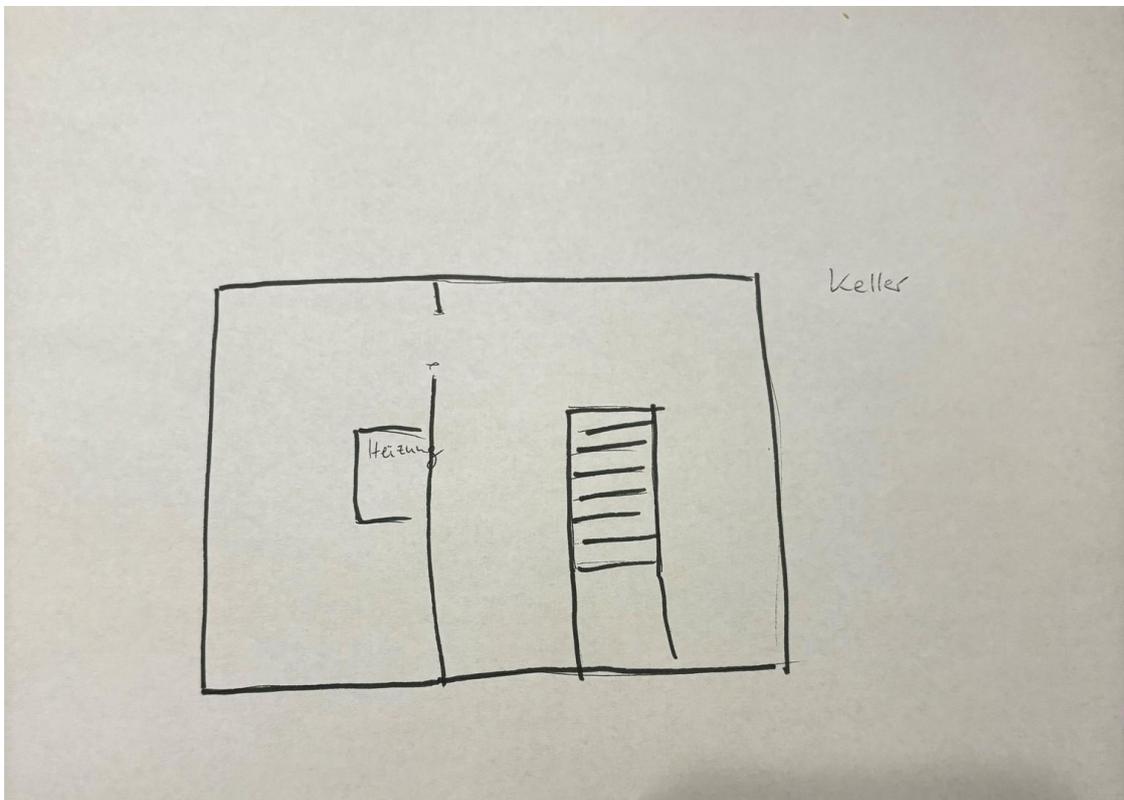


Garten

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss Keller