

Exposé

Einfamilienhaus in Müncheberg

Sehr schönes Einfamilienhaus mit unverbaubarem Blick ins Grüne in Müncheberg (Mark)



Objekt-Nr. OM-315439

Einfamilienhaus

Verkauf: **389.000 €**

15374 Müncheberg
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.274,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	135,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	145,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein schönes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Hanglage in einem ruhigen Wohngebiet im Norden der Stadt Müncheberg (Mark) im Landkreis Märkisch Oderland, Land Brandenburg. Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein voll unterkellertes Haus mit 1,5 Wohngeschossen und zusätzlichem Dachboden. Das in Massivbauweise (Porenbetonbau) errichtete Gebäude verfügt über einen ebenerdigen Zugang zum Erdgeschoss (EG) auf der Vorderseite- und einen barrierefreien Zugang zum Kellergeschoss (KG) auf der Rückseite des Hauses. Sowohl die im KG- als auch die im EG vorhandenen Wohnräume mit Fenstern wurden mit hochwertigen Korkböden ausgestattet. Die Wohnräume im Obergeschoss (OG) wurden mit pflegeleichter Auslegware versehen. Sowohl die Küche im EG, die Bäder im EG und OG, und die Flure verfügen über einen geschmackvollen, terrakottafarbenen Fliesenboden. Die Geschosse sind mit zwei voneinander getrennten, individuell gefertigten, Buchenholztreppe verbunden. Neben einem Abstell- und einem Bastelraum im KG und einer Speisekammer im EG befinden sich zusätzliche Stauräume sowohl im Kniestock des OG als auch auf dem begehbaren Dachboden des Gebäudes. Alle 13 Kunststoffenster wurden mit Isolierverglasung und Jalousien ausgestattet. Die Versorgung des Gebäudes erfolgt über eine Gasheizung und zentraler Wasserversorgung. Zusätzlich verfügt das Haus über einen Glasfaseranschluss.

Neben einer hochwertigen Blitzschutzanlage verfügt das Objekt über ein kürzlich errichtetes, großzügiges, lichtdurchflutetes Überdach in Massivholzbauweise auf der Hofseite des Gebäudes. Dieser Platz lädt vor allem im Sommer zum gemütlichen, gemeinsamen Verweilen mit Blick in den Garten ein. Die neben dem Haus aufgestellte Garage verfügt über ein elektrisch angetriebenes Garagentor, das per Fernbedienung geöffnet werden kann. Im Garten befindet sich ein einseitig geschlossenes, in Massivbauweise ausgeführtes Überdach als weitere Unterstellmöglichkeit für Fahrräder, Gartengeräte und Spielzeuge.

Die Zufahrt zu dem Grundstück und der Garage erfolgt über ein hochwertiges, zweiflügeliges Zufahrtstor. Neben dem Zufahrtstor auf der zur Straße zugewandten Seite gibt es ein weiteres, abschließbares Gartentor für den Personenzugang. Auf der Rückseite des Grundstücks befindet sich ein zusätzliches, großzügiges Zufahrtstor zu dem großen Garten und der Rückseite des Hauses.

Das Grundstück ist auf drei Seiten eingezäunt und zu einem Nachbargrundstück durch eine hohe, blickdichte Hecke abgeschlossen.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Bei dem angegebenen Verkaufspreis handelt es sich um den Mindestverkaufspreis. Der Verkauf erfolgt ohne Makler und Maklerprovision.

Lage

Das gemütliche Einfamilienhaus (eigengenutzt, lastenfrei in Abteilung II des Grundbuchs, kein Erbbaurecht, kein Pachtvertrag) befindet sich in der sogenannten „Wasserturmsiedlung“ der Stadt. Müncheberg verfügt über eine direkte Bahnanbindung vom ortseigenen Bahnhof Müncheberg nach Berlin-Ostkreuz und die S-Bahn Berlin. Die Erschließung per PKW ist durch die Anbindungen über die Bundesstraßen B 1, B 5, B 168 zu der Autobahn 10 (Berliner Ring) oder der Autobahn 12 gewährleistet. Auch das in Grünheide errichtete Tesla-Werk ist in etwa 30 min Fahrzeit per PKW zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	134,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



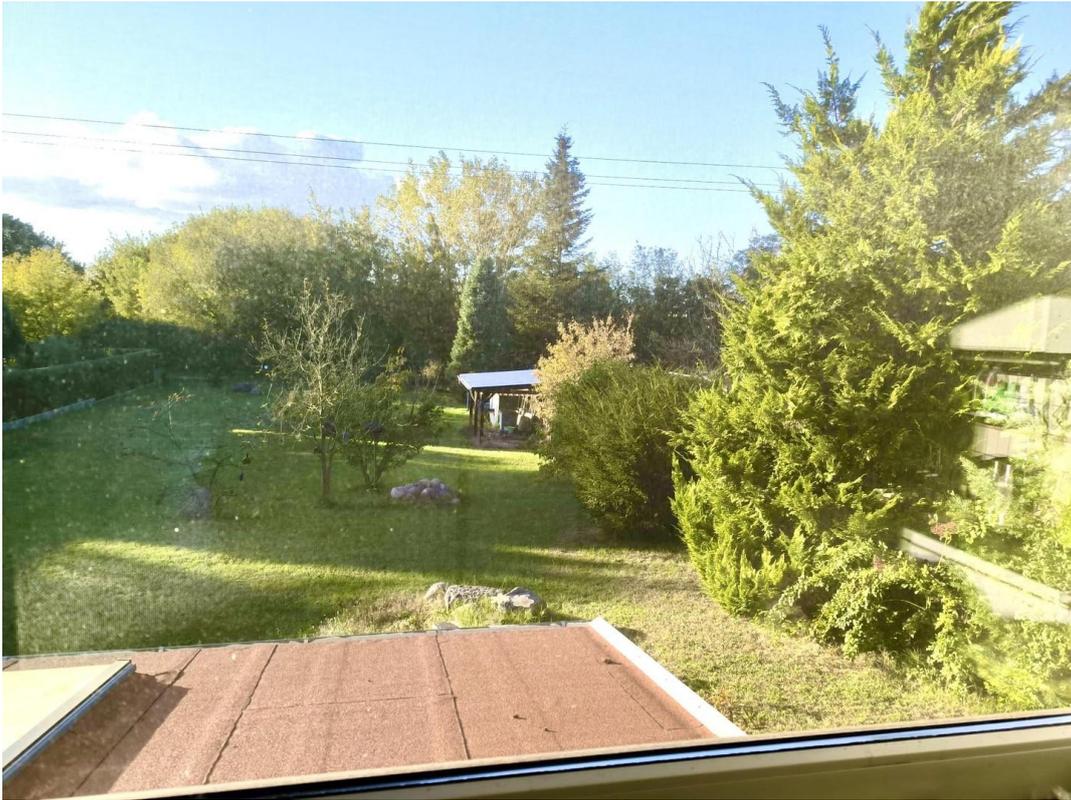
Exposé - Galerie



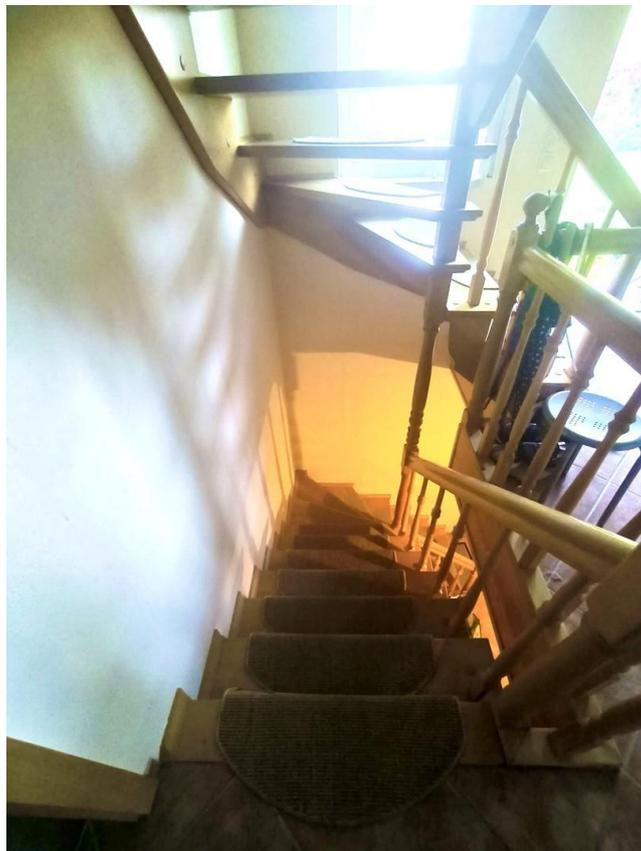
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

