

Exposé

Einfamilienhaus in Berlin

stilvoll wohnen am westlichen Stadtrand von Berlin



Objekt-Nr. OM-318773

Einfamilienhaus

Verkauf: **890.000 €**

13593 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	724,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	239,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	78,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Anwesen präsentiert sich grundlegend anders als viele andere:

- ökologische Bauweise in Massivholz und Naturstein
- gesundes Raumklima
- top Energieeffizienz durch Wärmepumpe, Photovoltaik und Blockheizkraftwerk
- unvergleichliches individuelles Flair
- offene skandinavische Wohnraumarchitektur
- moderne Gebäudetechnik mit Bus-System
- Gartenanlage nach Feng-Shui-Konzept
- separater Zweiteingang zum Untergeschoss mit Außentreppe
- hervorragende Verkehrsanbindung

provisionsfrei von privat

BITTE KEINE MAKLERANFRAGEN

OBJEKTbeschreibung

Das Haus ist in massiver Holz-Blockbauweise errichtet und befindet sich im rückwärtigen Teil des Grundstücks mit freiem Blick auf das umgebende Grün. Straßenseitig befinden sich Doppelgarage, Carport und der Grundstückszugang.

Das Haus ist geprägt durch den zentralen völlig offen gestalteten Wohn- und Lebensbereich für die gesamte Familie, der sich über alle drei Ebenen erstreckt.

Diese sind mit einer eigens für das Haus in handwerklicher Einzelanfertigung hergestellten Wendeltreppenanlage aus massivem Kirschbaumholz verbunden.

Zusätzlich finden sich zahlreiche weitere Räume, die den Familienmitgliedern individuelle Rückzugs- und Nutzungsmöglichkeiten bieten.

An den zentralen Wohnbereich des Erdgeschosses schließen an:

- Schlafzimmer mit Terrassenzugang und En-Suite-Bad
- Lesezimmer, Küche und lichtdurchflutetes Esszimmer ebenfalls mit Terrassenzugang
- Große Terrasse mit Sandsteinbalustrade

Das Obergeschoss ist geprägt durch den offenen Galeriebereich und das sich anschließende offen gestaltete Galeriezimmer.

Das Untergeschoss ist vollständig tagesbelichtet und bietet Zugang zu drei weiteren Wohnräumen, Duschbad, Hauswirtschaftsraum, Waschküche und Heizungsraum.

Das UG verfügt zusätzlich über eine separate Zugangstüre mit Außentreppe.

Ausstattung

Eigenschaften

voll unterkellert, Gäste-WC, Terrasse, Doppelgarage, beheizbares Gartenhaus

Typ:Einfamilienhaus

Wohnfläche ca.239 m²

Nutzfläche ca.326 m²

Grundstücksfläche ca.724 m²

Garage / Stellplatz:Doppelgarage für 2 PKW

Carport für 1 PKW

Bausubstanz und Energieausweis

Baujahr:1983

in den Jahren 1997 bis 2007 umfassend modernisiert

wesentliche Baustoffe:Massivholz und Naturstein, Kalksandstein

Objektzustand:überwiegendneuwertig

Ausstattung:gehoben

Heizungsart:Zentralheizung mit Wärmepumpenanlage und

Blockheizkraftwerk

Fußbodenheizung:komplett im EG und im Büroraum UG

Energieträger:Strom / Heizöl

Energieausweis:liegt vor

Energieausweistyp:Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch:85,09 KWh pro m²*a

Energieeffizienzklasse:C

weitere Ausstattungen

- + Wärmepumpe für Heizung
- + separate Wärmepumpe für Brauchwasser
- + Blockheizkraftwerk
- + Photovoltaikanlage mit Netzeinspeisung
- + Bus-Steuerungssystem im gesamten Haus
- + Wallbox zum Laden eines E-Autos
- + Landhaus-Einbauküche Nolte Romantica mit Induktionskochfeld
- + elektrisch betätigte Markise überdeckt die gesamte Terrasse
- + elektrische Rolläden
- + Insektenschutzrollos
- + Natursteinkamin im Wohnbereich wahlweise als offener oder geschlossener Kamin nutzbar
- + Doppelgarage mit elektrischem Rolltor mit Funkfernbedienung
- + Einfahrtstoranlagen elektrisch

uvm.

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Lage

Das Objekt liegt in der Wilhelmstraße nahe Weinmeisterhornweg und verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung.

Buslinien nach Spandau Zentrum (S+U-Bahn, Regional- und Fernbahn) bzw. nach Potsdam befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Alle Geschäfte/ Supermärkte/ Einkaufszentren des täglichen Bedarfs sind innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Gleiche gilt für drei Grundschulen und mehrere Kitas in unmittelbarer Nähe.

Wer Felder, Wald und Natur liebt, hat alles fußläufig in Reichweite. Keine 5 min und der Trubel der Stadt ist vergessen.

Hundeliebhaber finden in der Gatower oder Seeburger Feldflur jeweils ein fantastisches nahezu grenzenloses Auslauf-Eldorado.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

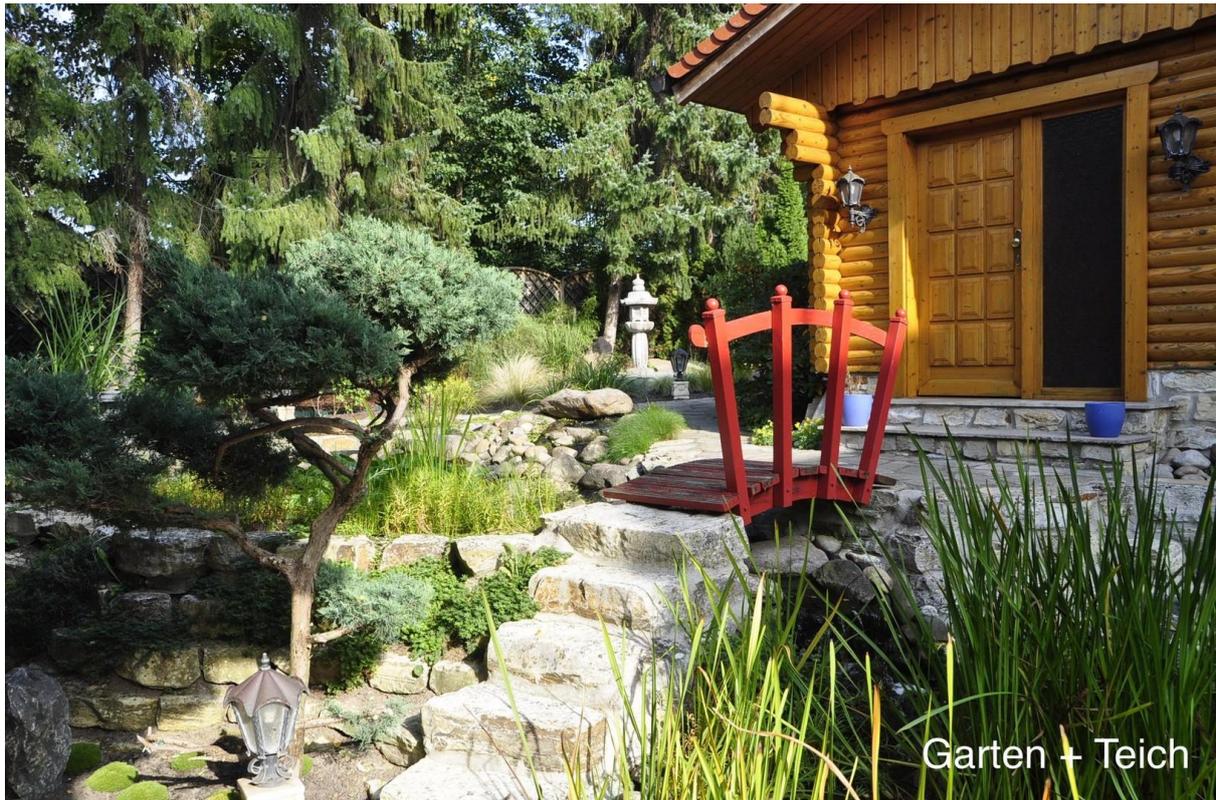
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



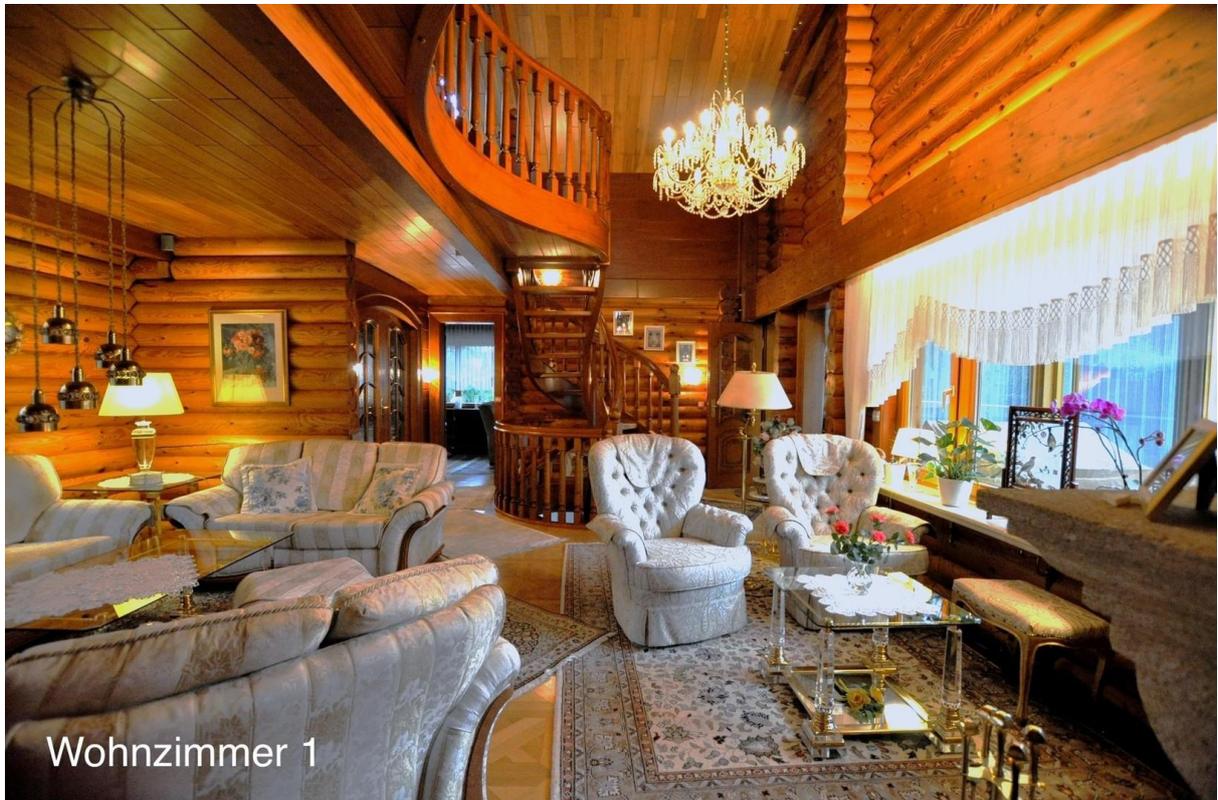
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



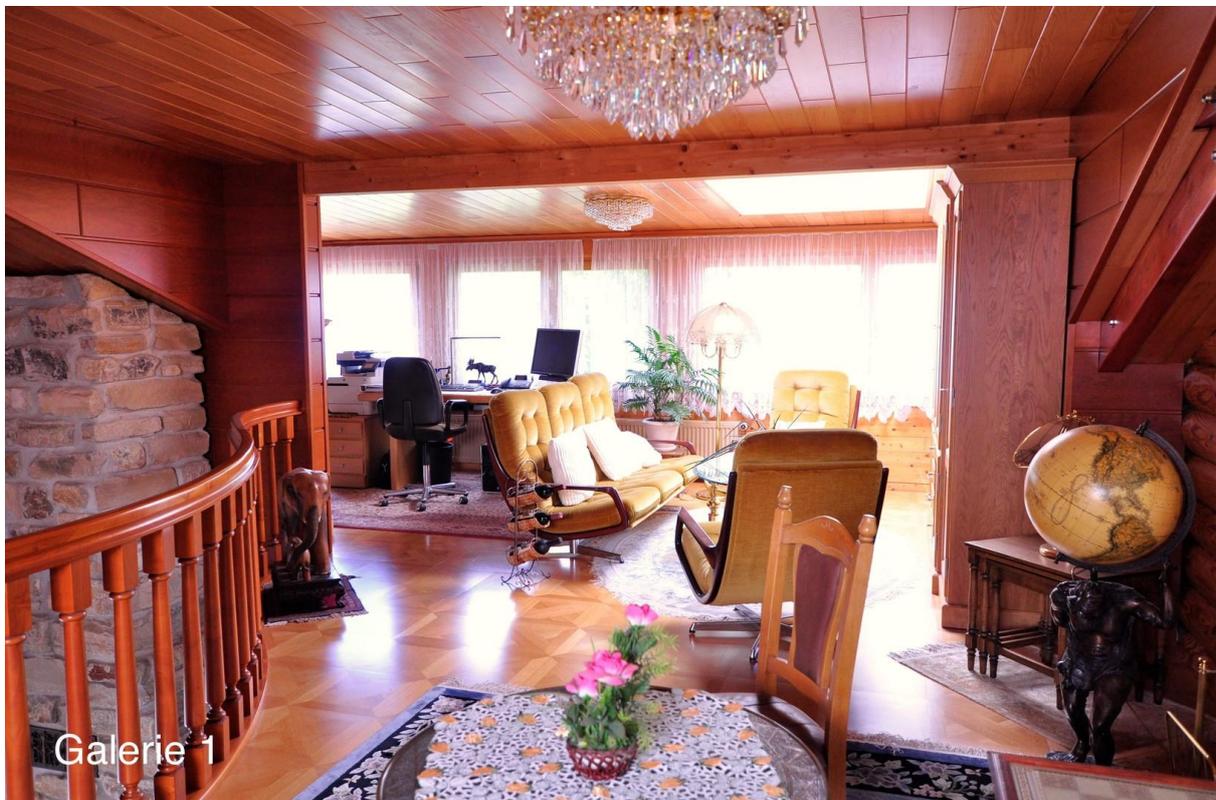
Exposé - Galerie



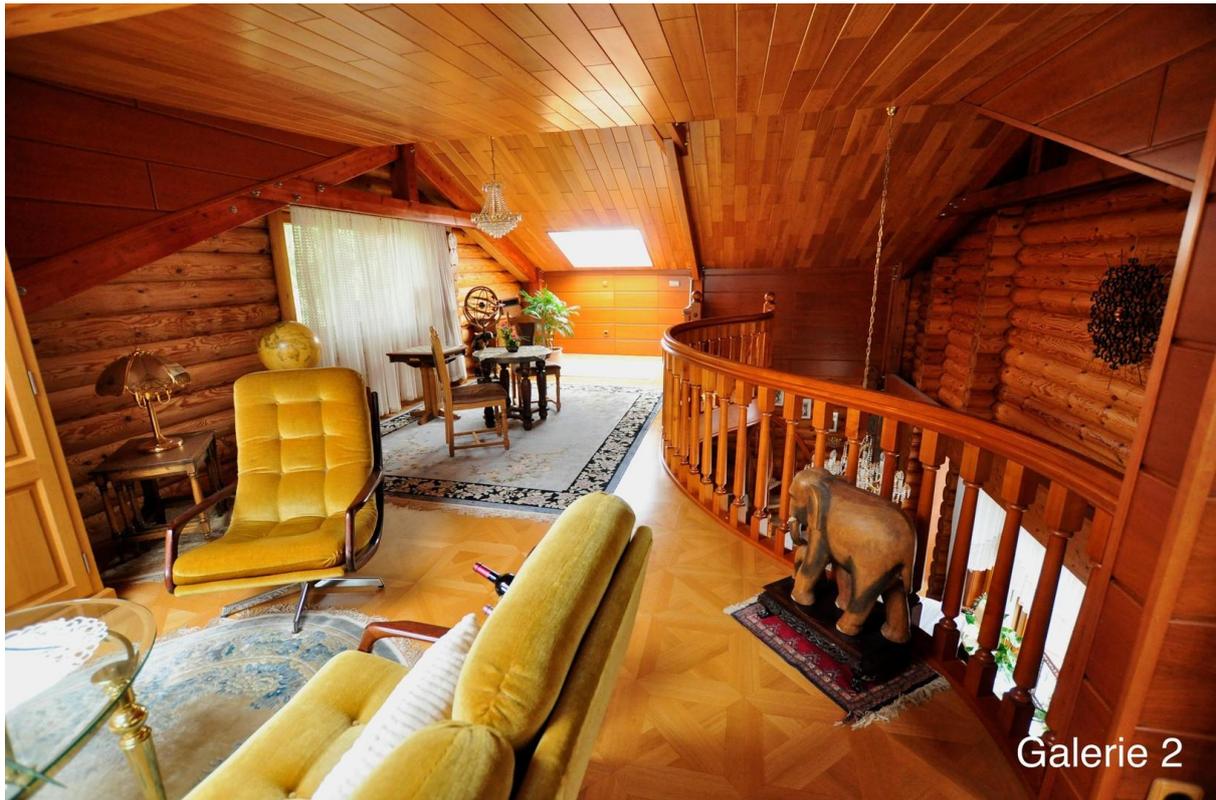
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



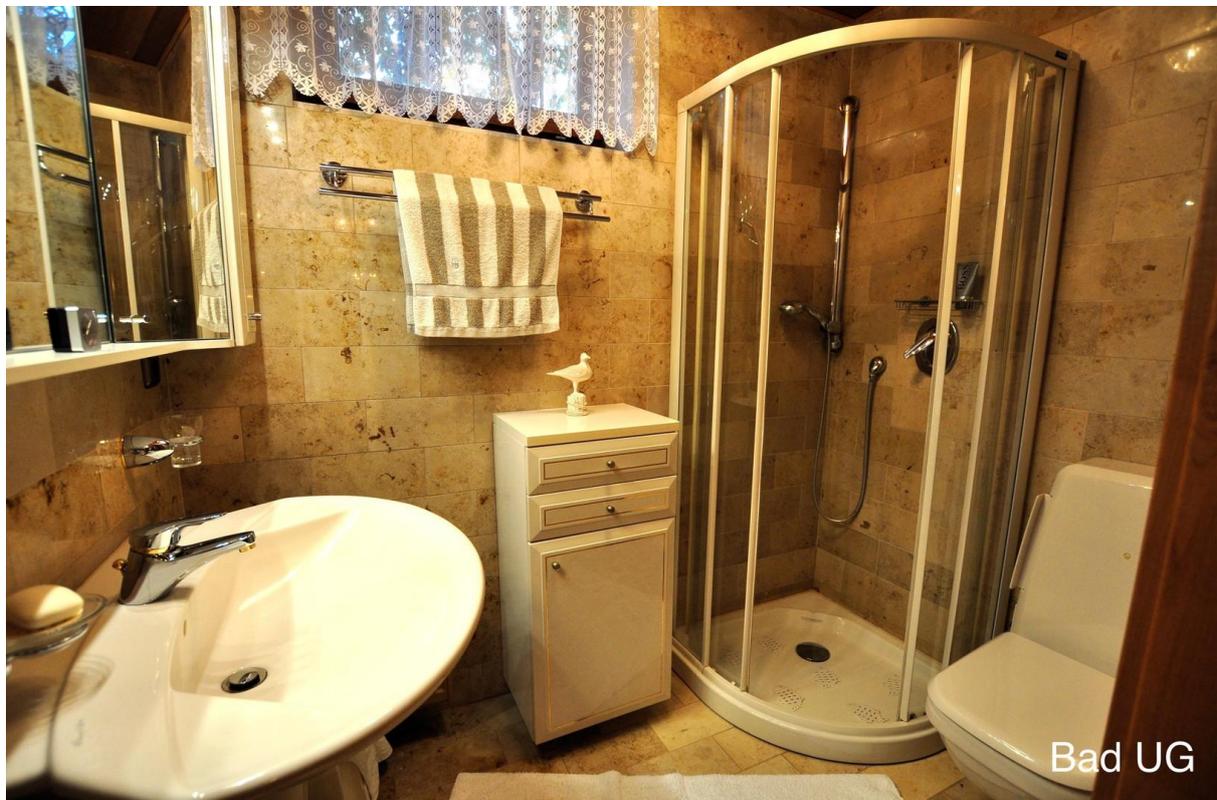
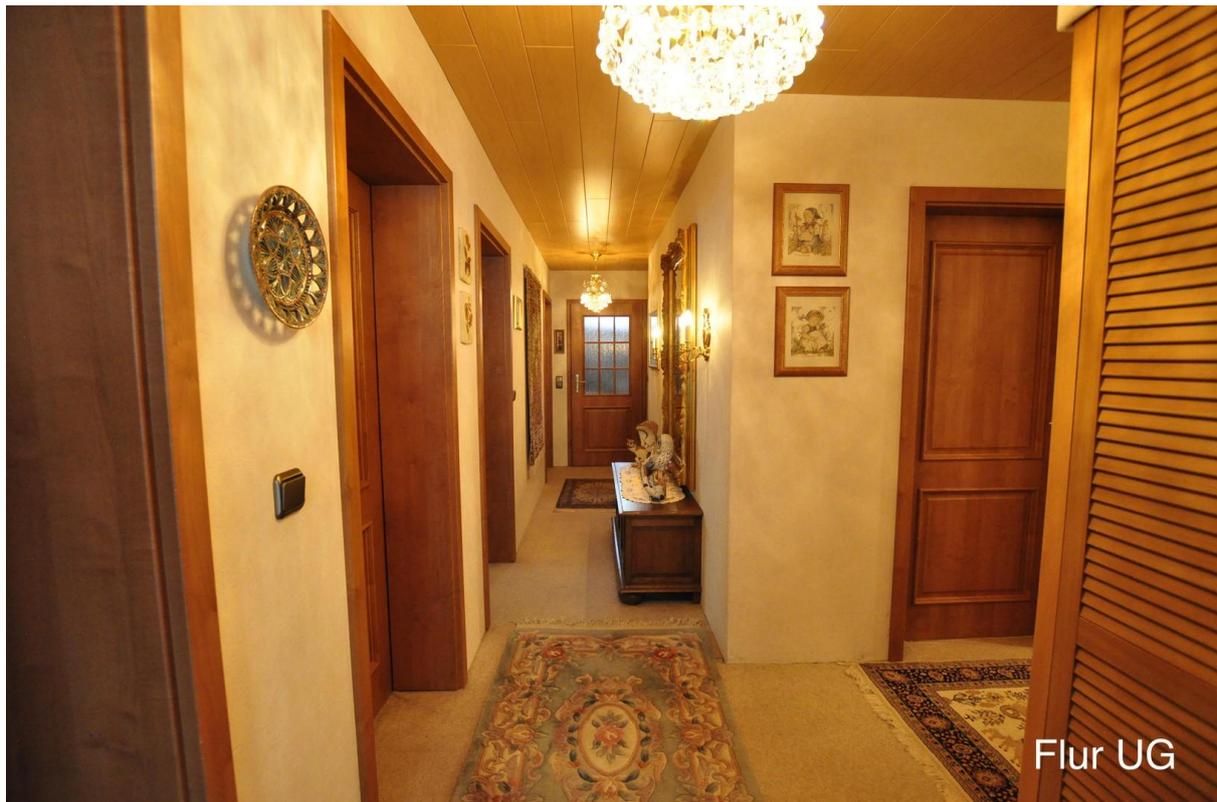
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnraum UG

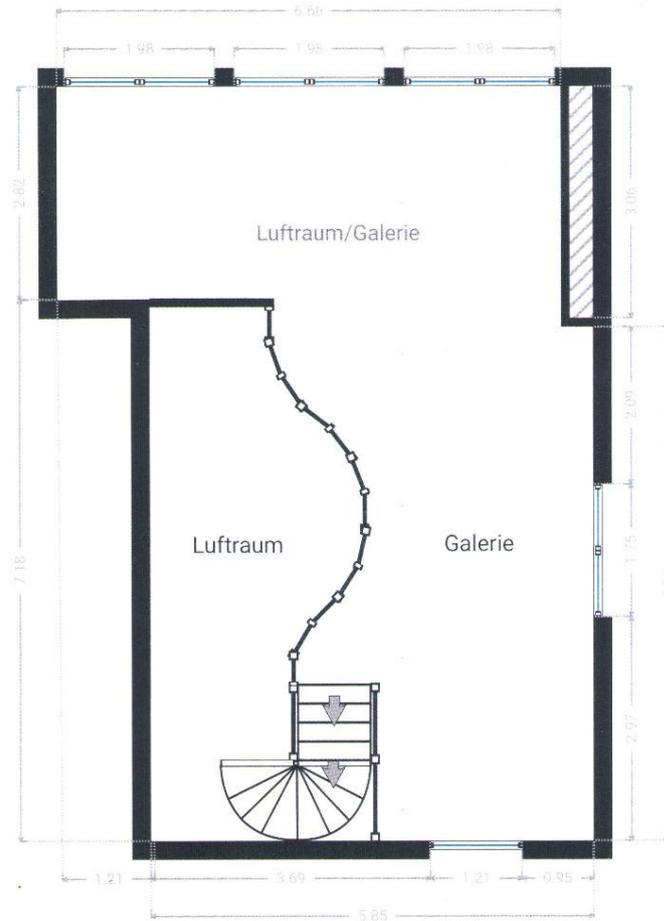
Exposé - Grundrisse

ERDGESCHOSS



Exposé - Grundrisse

GALERIE



Exposé - Grundrisse

UNTERGESCHOSS

