

Exposé

Landhaus in Angermünde Einfamilienhaus zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-318874

Landhaus

Verkauf: **260.000 €**

Ansprechpartner:
Christian Krüger

16278 Angermünde
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	660,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	180,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	100,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das ursprüngliche Haus von 1930 wurde 1989, 1995 (Heizung) und 2010 (Fenster) in aufwendigen Arbeitsschritten zu einem großen Einfamilienhaus in Massivbauweise umgestaltet und befindet sich auf einem Grundstück mit einer Fläche von 660 m². Alle Fassadenseiten sind mit einem Kalk-Zement-Putz verputzt. Eine kleine Veranda erlaubt einen schönen Blick auf den Vorgarten und die gepflegte Dorfstraße. Die Wohnfläche von 180 m² erstreckt sich über 2 Etagen mit 5 Zimmern, Diele, Gäste-WC, Küche, Bad, Abstellraum und HAR. Die bedingt nutzbare Teilunterkellerung bietet eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 40 m². Das EG (120 m² Wohnfläche, Deckenhöhe 2,45 m) unterteilt sich in ein sehr großes Wohnzimmer mit getäfelter Holzdecke, ein kleines Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluß, eine großzügige Wohnküche, ein Vorratsraum und Diele. Im Hausanschlussraum befinden sich die Heizungsanlage mit Warmwasserspeicher und Abstellmöglichkeiten. Über eine geschlossene Holzwagentreppe erreichen Sie das DG (60 m² Wohnfläche) mit Flur, 2 Kinderzimmern, sowie dem Gäste-WC.

Das Grundstück verfügt über zwei Nebengebäude (für Kleintierzucht geeignet) mit Sommerküche, eine Doppelgarage mit einer kleinen Werkstatt und einer Scheune, die zur Lagerung von Holz und Baumaterialien genutzt wurde. Die Zufahrt zum Hof ist über die Dorfstraße und einer Seitenstraße hinter der Scheune und Garage möglich. Der zugehörige große Garten kann als Obst- oder Gemüsegarten oder einfach als Grünfläche genutzt werden.

Die Immobilie eignet sich ausgezeichnet für Paare und Familien mit bis zu 2 Kindern. Von Licht durchflutete Räume, viel Platz, eine moderne Ausstattung, 2 Garagen, eine große Scheune, sowie ein großer Garten bieten Ihnen und Ihren Lieben ein neues Wohlfühlzuhaus. Spüren Sie schon das Gefühl vom Leben auf dem Land?

Ausstattung

Ausstattungen:

- Gas-Heizung der Marke Viessmann (Baujahr 1995, regelmäßig gewartet),
- Beton-Dachsteine,
- Gründung auf Streifenfundament
- Außenwandstärke 36,5cm, Innenwandstärken von 10-24cm
- Telefon- und SAT-Anlage ausgestattet, Glasfaseranschluß
- Badezimmer ebenerdige Dusche 0,95x1,25m, Gästebad mit Waschbecken und WC
- teilunterkellert, Kellerzugang über den Flur
- Küche mit EBK in Bauernhausstil, Herd, Geschirrspüler und Kühl-/Gefrierkombination
- alle Fenster mit Außenjalousien (manuell zu bedienen)

Energieausweis:

Der Energiebedarfswert (heizwertbezogen) beträgt zu dieser Immobilie entspricht der Energieklasse E.

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Provision:

Der Verkäufer strebt eine provisionsfreie Abwicklung des Verkaufsvorganges an.

Haftungsausschluss:

Der Verkäufer verpflichtet, sich alle wichtigen Angaben nach bestem Wissen und richtig zu machen.

Lage

Neukünkendorf ist ein Ortsteil der Stadt Angermünde im Landkreis Uckermark in Brandenburg. Der Ort liegt 7 km südlich von Angermünde entfernt an der Landesstraße B 158 nach Oderberg und Bad Freienwalde.

Seine knapp 260 Einwohner leben umgeben von Feldern, Wiesen und Seen in ländlicher Idylle. Das sich im Jahr 1375 gegründete Dorf befindet sich im Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin. Die unmittelbare Nähe zum Haussee, Schleisee und zum Parsteiner See komplettieren die schöne Lage in der Uckermark und die besondere Boden- und Landschaftskultur wirkt sich erheblich auf die sich angesiedelte Tier- und Pflanzenwelt aus. Durch die facettenreiche Gestaltung der Lebensräume hat Neukünkendorf eine Vielseitigkeit ohnegleichen zu bieten. Der Ort ist an den märkischen Randrundweg hervorragend angeschlossen. Im Ort befindet sich zwei Bushaltestellen der Line 463 zum zentral gelegenen Bahnhof Angermünde. Eine Fahrt nach Berlin-Gesundbrunnen ist in ca. 50 min zu realisieren. Bis zum Jahre 2025 ist der Ausbau dieser Bahnstrecke geplant, sodass Sie schon in 40 Minuten vor Ort sein werden. In nur 25 min erreichen Sie die A11 mit Anschlussstelle Joachimsthal über die B198. Bis zum Alexanderplatz in Berlin-Mitte fahren Sie ca. 1h 15 min mit dem Pkw.

In Neukünkendorf gibt es einen sehr aktiven Dorfverein und einen Angelverein mit dessen eigens bewirtschafteten Gewässer (Haussee) im Ort. Die ortsansässige Kita ist ein echter Vorteil für diesen Ort und Grundschule, weiterführende Schule, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Sportvereine sind direkt in Angermünde vorhanden. Die Kreisstadt Angermünde selbst bietet auch viele kulturelle Möglichkeiten und somit ergeben sich für Jung und Alt viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Doppelgarage

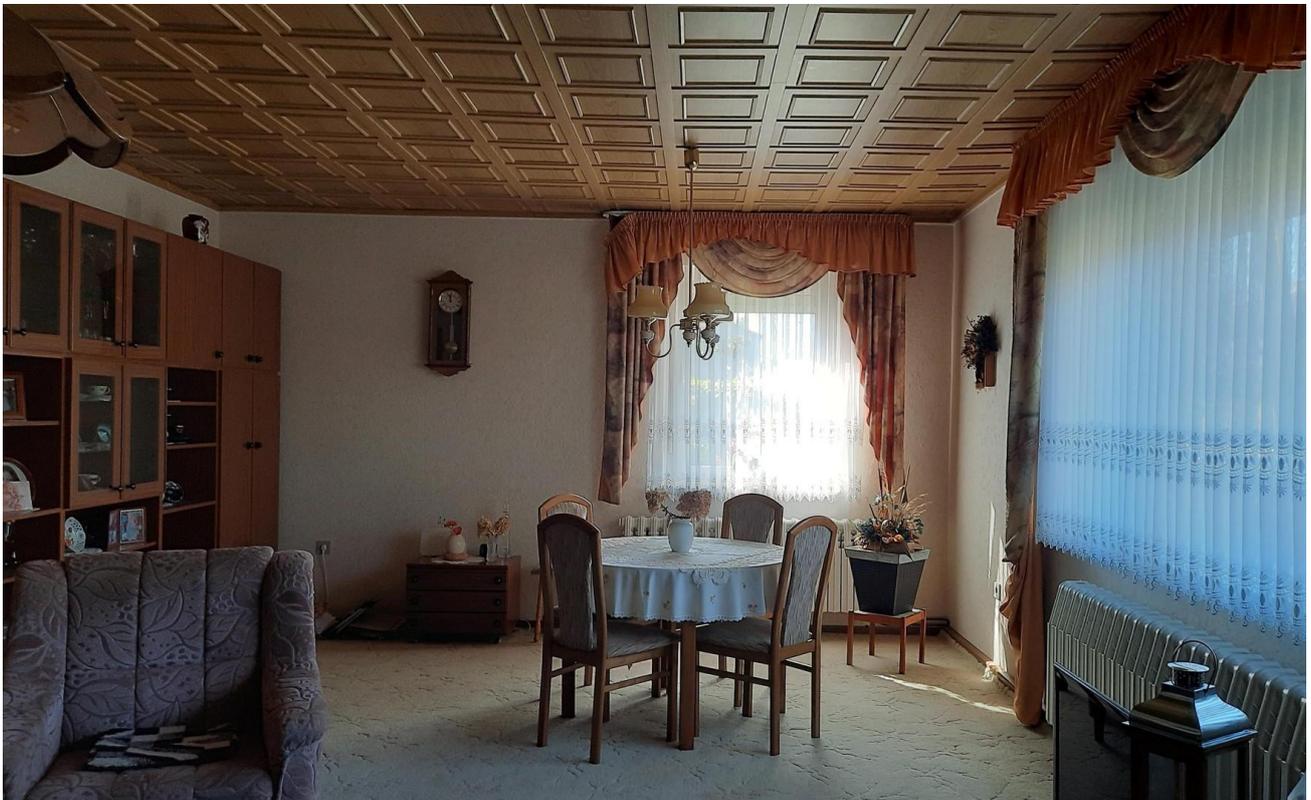


Innenhofterrasse

Exposé - Galerie



Innehof



Wohnzimmer Ansicht 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ansicht 2



Küche Ansicht 1

Exposé - Galerie

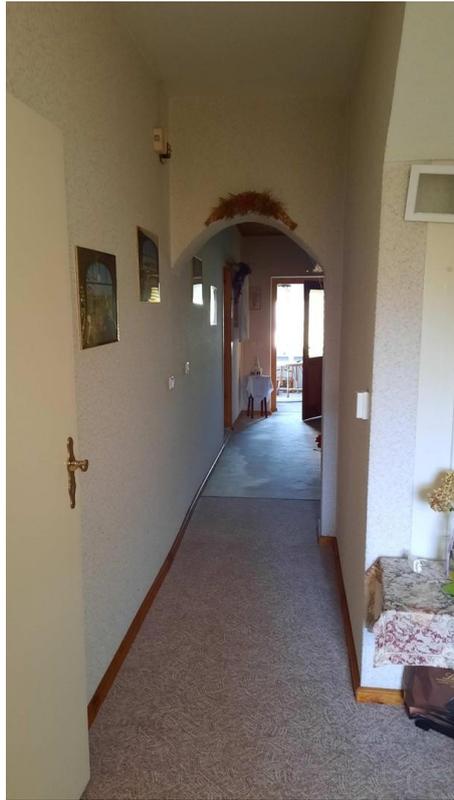


Küche Ansicht 2



Veranda innen

Exposé - Galerie



Flur zur Veranda



Heizungsraum