

# Exposé

## Einfamilienhaus in Schulzendorf

### Einfamilienhaus Norwegischer Stil in Schulzendorf



Objekt-Nr. OM-318907

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **599.999 €**

15732 Schulzendorf  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2020	Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Grundstücksfläche	660,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	128,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus im norwegischen Stil auf geräumigem Grundstück.

Insgesamt 5 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer, Küche und zwei Bäder.

## Ausstattung

Luft-Wasser-Wärmepumpenheizung, Fußbodenheizung, Wärmetauscher-Lüftungsanlage

3fach verglaste, skandinavische Fenster und Türen

ein Duschbad EG und ein Bad mit Dusche und Wanne OG

offene Küche mit Kochinsel, Kaminofen

Außen: Sauna, Pool, Terrasse, alter Baumbestand

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Genauere Information finden Sie auch im Exposé (PDF-Datei).

Bei Interesse oder Fragen melden Sie sich gern.

## Lage

Ortskern Schulzendorf, alle lebensnotwendigen Einrichtungen, wie Supermärkte, Apotheke, Ärzte, etc. sind fußläufig erreichbar. Zeuthener See und Naturschutzgebiete mit Wald und naturnahen Radwegen liegen in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	52,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



# Exposé - Anhänge

## 1. EXPOSE



## Verkaufe Provisionsfrei ohne Makler

wegen dienstlichem Standortwechsel

**Einfamilienhaus für Liebhaber norwegischen Stils** (Zimmermannsbau)  
**128qm** Wohnfläche gesamt auf **660 qm** Grundstück in 15732 Schulzendorf

**Baujahr 2020, Luft-Wasser-Wärmepumpenheizung, Fußbodenheizung, Wärmetauscherlüftungsanlage zur Wärmeverteilung/Frischlufftverteilung (sehr gut für Allergiker), Kaminofen, 3 Kinderzimmer, Schlafzimmer, großes Bad mit großer Dusche und Badewanne (Villeroy & Boch), kleines Bad mit Dusche, offene Küche mit Kochinsel (Neff, Miele), massive Eichenholzarbeitsplatte, 3fach Verglasung aller Fenster und Türen, Skandinavische Fenster und Türen, außen Sauna im Fass, Pool (1,50m tief, 4m ø), große Terrasse mit Lärchenbohlen, „Feuerstelle“ ziegelgepflastert, Kinderbaumhaus („renovierungsbedürftig“), alter Baumbestand auf dem Grundstück (u.a. Walnuss), Bambus, Blumenwiese... kein Golfgras, unversiegelte Flächen**

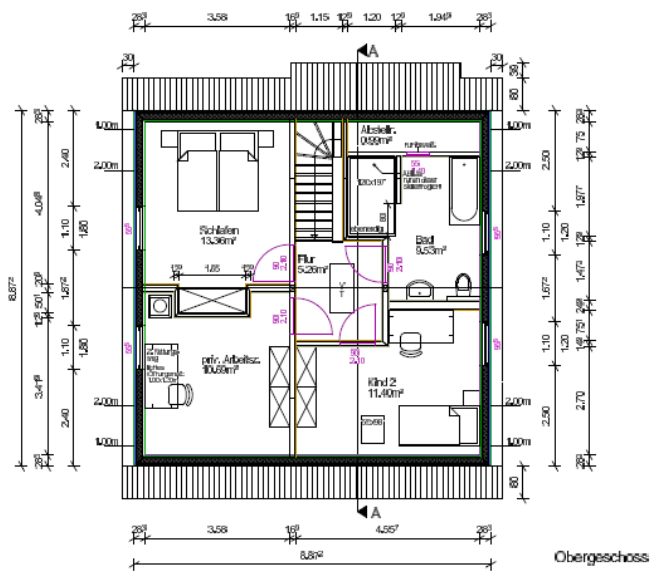
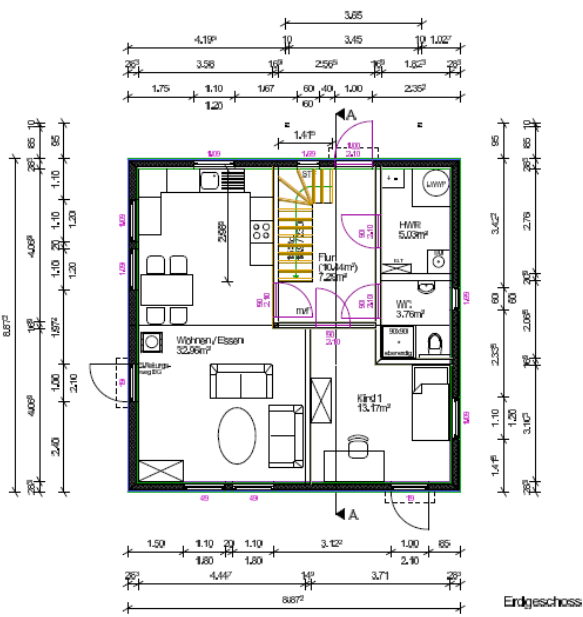
Lage/ Infrastruktur: Ortskern Schulzendorf; Alle lebenswichtigen Einrichtungen sind fußläufig erreichbar wie Supermärkte, Apotheke, Sparkasse, Ärzte, Rathaus, Schule, Kita. Glasfaseranschluss ist vorhanden.

Der S-Bahnhof Eichwalde ist 2 km entfernt, also 10 min mit dem Fahrrad, 5 min mit dem Auto, 25 min fußläufig. Von dort ca. 45 min ins Stadtzentrum Berlin. Der Flughafen ist in 15 min mit dem Auto erreichbar, die Autobahn A113/A10/A13 in 8 min, Tesla in 25 min über die A10. Der Zeuthener See ist in 15 min mit dem Fahrrad erreichbar, Naturschutzgebiete mit Wald und fahrradgängigen Wegen liegen in unmittelbarer Nähe.



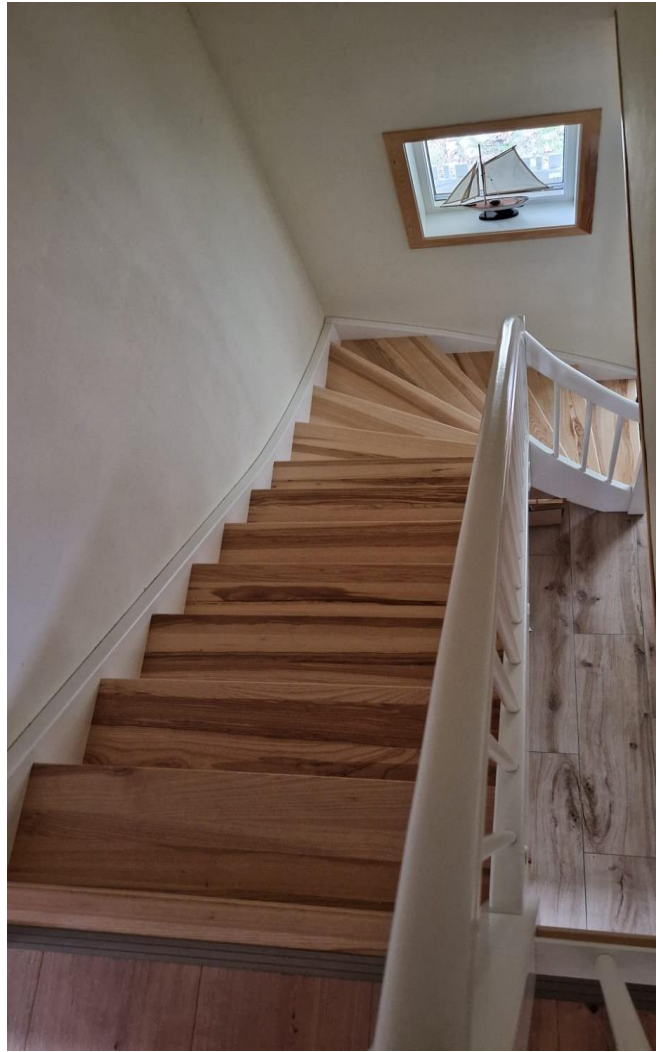


# Grundrisse



# Erdgeschoss





## Obergeschoss









## Garten



**VB: 599.999,99 €**