

Exposé

Einfamilienhaus in Grünheide (Mark)

Neubau Friesenhaus mitten in der Natur, Niedrigenergiehaus - Wärmepumpe



Objekt-Nr. OM-320202

Einfamilienhaus

Verkauf: **690.000 €**

15537 Grünheide (Mark)
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	870,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	135,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	145,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Erdwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht der Neubau eines Niedrigenergiehauses im stilvollen Friesenhaus-Design. Dieses massiv errichtete Gebäude bietet Ihnen den Vorteil eines Erstbezugs und wurde mit hochwertigen Baustoffen gefertigt.

Mit einem Jahresenergiebedarf von nur 22 kWh/m² erfüllt das Haus die Anforderungen der Energieklasse A+, was nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch Ihre Energiekosten erheblich senken kann. Die moderne Erdwärmepumpe in Kombination mit der Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima und höchsten Komfort zu jeder Jahreszeit.

Ein Nebeneingang führt direkt zum Hauswirtschaftsraum (HWR).

Die Galerie ist bereits mit Steckdosen vorgerüstet und eignet sich ideal als Arbeitsplatz.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Badezimmer mit einer Dusche. Im Obergeschoss befindet sich ein Wannenbad.

Das Schlafzimmer verfügt über eine Ankleide.

Über die Bodeneinschubtreppe gelangt man in den großzügigen Spitzboden (Kaltbereich), der mit einer Stehhöhe von 250 cm viel Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Der Garten ist 870 qm groß. Eine Hecke wurde gesetzt. Obst- und Laubbäume sind vorhanden.

Ein Brunnen mit einer neuen, hochwertigen Pumpe ist vorhanden.

Ausstattung

Das Obergeschoss wurde ebenfalls in Massivbauweise errichtet. In jedem Zimmer des Obergeschosses befindet sich ein Dachflächenfenster. Alle Fenster sind Dreifachverglast.

Die Fenster in EG und OG sind mit elektrischen Jalousien ausgestattet.

In der Galerie sind genug Steckdosen vorgerüstet um diese als Arbeitsplatz zu nutzen.

Das Erdgeschoss ist 258 cm hoch. Das Obergeschoss 246 cm.

Das Haus ist an das Glasfasernetz angeschlossen.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Lage zwischen Wäldern und einer Flussniederung. Ein Waldsee mit Badestelle ist mit dem Fahrrad in 10 Minuten zu erreichen. Das Dorf liegt in einer Sackgasse. Es findet somit kein Durchgangsverkehr statt.

Gegenüber dem Grundstück befindet sich ein kleiner Wald, welcher nicht bebaut werden kann.

Ein Allgemeinmediziner, ein Regionalbahnhof, Schulen und Supermärkte befinden sich in der Nähe

Mehrere Kitas ebenfalls. Die nächste Kita ist ca. 1,5 Km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Haus mit Stellplatz

Exposé - Galerie



Frontal



linke Seite

Exposé - Galerie



Nebeneingangstür



Rückseite

Exposé - Galerie

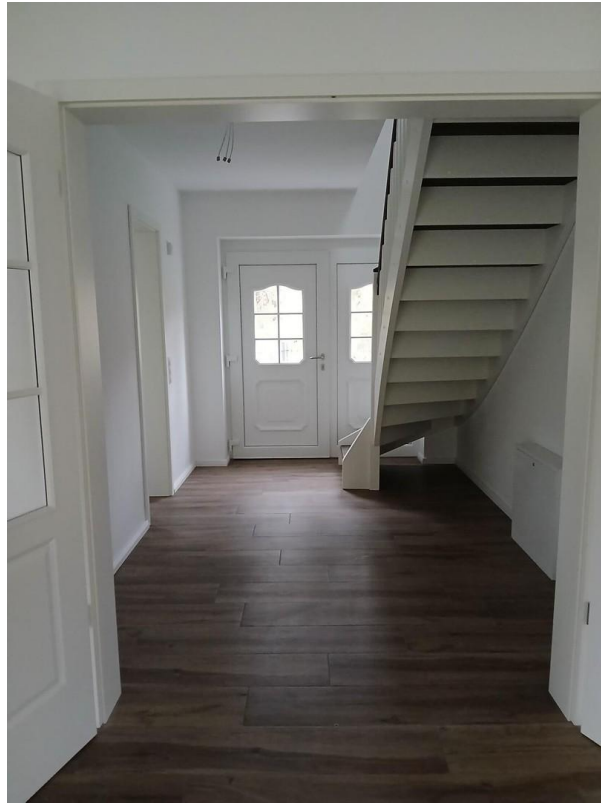


Gartenansicht



Strassenansicht

Exposé - Galerie



Flur



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche

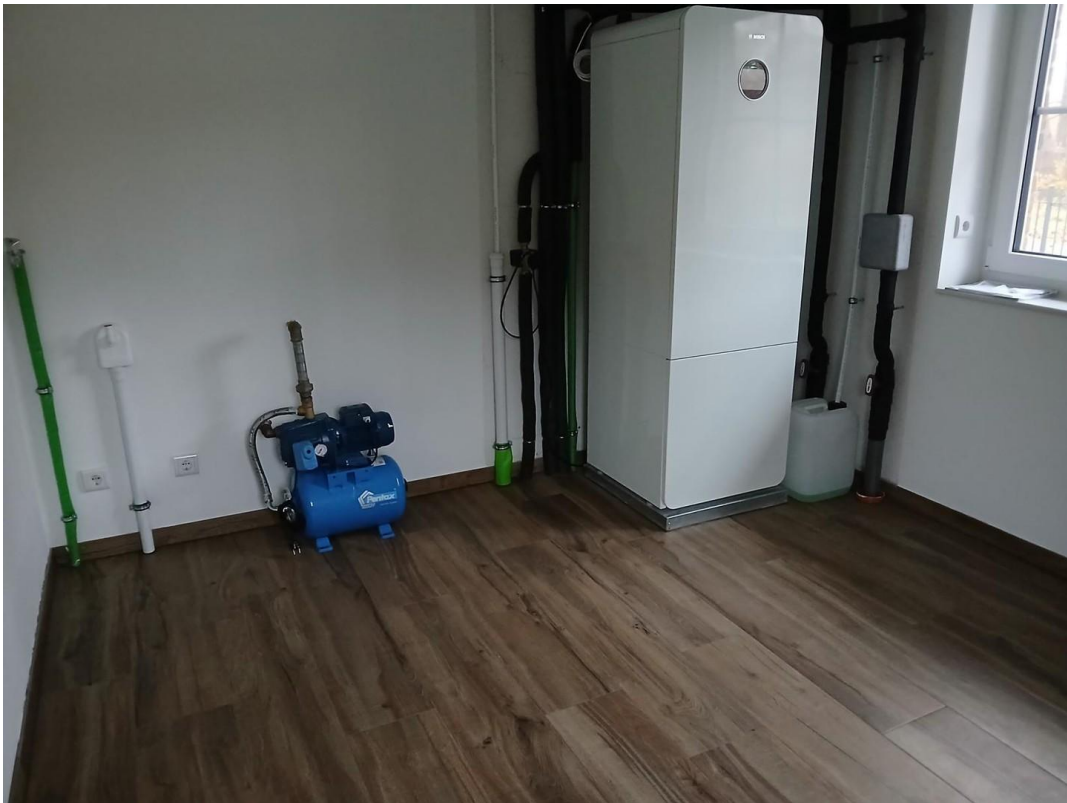


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



HWR mit Nebeneingangstür



Erdwärmepumpe im HWR

Exposé - Galerie



Bad Erdgeschoss



Dusche Erdgeschoss



Treppe

Exposé - Galerie



Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ankleide



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Wanne Obergeschoss

Exposé - Galerie



Bad Obergeschoss



Spitzboden

Exposé - Grundrisse

