

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Hennigsdorf

### Zweifamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-321050**

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **965.000 €**

Ansprechpartner:  
D. Bentin

16761 Hennigsdorf  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1976	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	750,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	9,00	Garagen	1
Wohnfläche	260,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	360,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Jahr 1992 wurde das ursprünglich 1976 erbaute Einfamilienhaus zu einem Zweifamilienhaus umgebaut.

Das Haus verfügt über zwei separate Wohnungen die über einen eigenen Eingang verfügen und über ein Treppenhaus erreichbar sind.

Das Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Die Erdgeschosswohnung hat eine Wohnfläche von 100 Quadratmeter. Sie verfügt über eine Küche, Badezimmer mit Wanne und Dusche, Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer und ein Kinderzimmer bzw. Gästezimmer. An die Erdgeschosswohnung schließt ein wunderschöner beheizbarer Wintergarten an.

Die Wohnung im Obergeschoss hat eine Wohnfläche von 160 Quadratmeter und erstreckt sich über das Obergeschoss und Dachgeschoss.

Die Wohnung hat ein großzügiges Wohnzimmer mit einem Kamin und Balkon. Die Wohnung hat eine Badezimmer mit Wanne und Dusche, eine Küche, ein Schlafzimmer und Esszimmer. Im Dachgeschoss befinden sich zwei große Kinderzimmer und ein separates WC.

Das Haus hat einen Keller von 100 Quadratmeter mit mehreren Räumen (Gästezimmer, Bad mit Dusche, Hobbyräume und eine Werkstatt).

Umgeben wird das Haus von einem sehr gepflegten Garten. Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage mit Werkstatt, Carport und ein Stellplatz.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	124,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

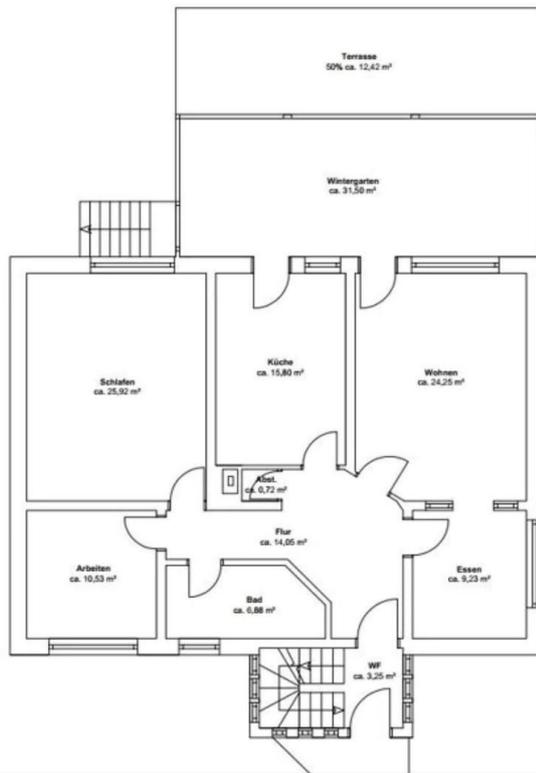
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

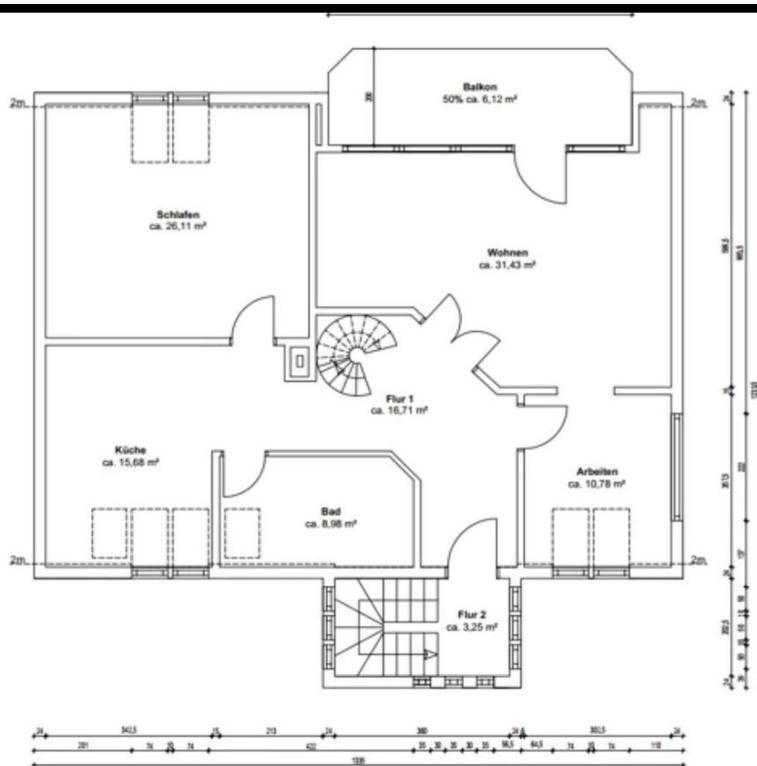


# Exposé - Grundrisse



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG	
Schlafen	ca. 25,92 m <sup>2</sup>
Arbeiten	ca. 10,53 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 15,80 m <sup>2</sup>
Abst.	ca. 0,72 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 14,05 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,88 m <sup>2</sup>
Wohnen	ca. 24,25 m <sup>2</sup>
Essen	ca. 9,23 m <sup>2</sup>
WF	ca. 3,25 m <sup>2</sup>
Wintergarten	ca. 31,50 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	ca. 12,42 m <sup>2</sup>
<b>Insgesamt</b>	<b>ca. 154,55 m<sup>2</sup></b>

Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG	
Schlafen	ca. 25,11 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 15,68 m <sup>2</sup>
Wohnen	ca. 31,43 m <sup>2</sup>
Flur 1	ca. 16,71 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 8,98 m <sup>2</sup>
Flur 2	ca. 3,25 m <sup>2</sup>
Arbeiten	ca. 10,78 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	ca. 6,12 m <sup>2</sup>
<b>Insgesamt</b>	<b>ca. 119,06 m<sup>2</sup></b>

Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.