

Exposé

Zweifamilienhaus in Beelitz

**Energieeffizienzhaus A mit großem Garten bezugsfrei +
provisionsfrei zu verkaufen**



Objekt-Nr. **OM-322793**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **1.300.000 €**

14547 Beelitz
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	802,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Zimmer	8,00	Carports	1
Wohnfläche	217,00 m ²	Stellplätze	3
Nutzfläche	321,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen, wo andere wochenends Ruhe vom Alltag suchen!

Im gefragten Neubaugebiet von Beelitz-Heilstätten bieten wir ein modernes Zweifamilienhaus (Erstbezug 06/2015) zum Verkauf. Das Energieeffizienzhaus der Klasse A befindet sich auf einem 802 Quadratmeter großen Grundstück mit großzügigem Garten und drei Auto-Stellplätzen am Ende einer ruhigen Zufahrtsstraße. In der nächsten Nachbarschaft wohnen größtenteils Familien. Das Zweifamilienhaus besteht aus zwei Wohneinheiten, von der eine vermietet ist. Die andere ist bezugsfrei. Beide Wohneinheiten verfügen über je 108qm Wohnfläche, die sich auf zwei Etagen verteilen und zusätzlich voll unterkellert sind. In einem separat zugänglichen Hauswirtschaftsraum befinden sich die Heizungs- und Lüftungsanlage.

Sie betreten das Haus über einen geräumigen Flurbereich, von dem Sie zum Gäste-WC sowie in das Treppenhaus gelangen. Von hier aus eröffnet sich das gemütliche Wohn- und Esszimmer mit eleganter Glastür und großer Fensterfront aus bodentiefen Fenstern. Von hier aus gelangen Sie über eine gepflasterte Terrasse in Südausrichtung direkt in den großen Garten. Neben Treppenhaus mit moderner Holzterrasse, Wohn- und Esszimmer befindet sich die möblierte und mit E-Geräten ausgestattete Küche. Geradezu geht es hinab in den Keller, der über drei geräumige und beheizte Räume verfügt, die ausreichend Platz für Hobbys und Übernachtungsgäste bieten. Im Obergeschoss befinden sich das Bad mit großzügiger Dusche, 2er Waschbecken, WC und Bidet sowie zwei Zimmer, die bequem Platz für Eltern und zwei Kinder bieten. Unter dem Dach befindet sich ein Dachboden, der zusätzlichen Stauraum bietet. Alle Räume, ausgenommen ein Kellerraum, verfügen über Fenster bzw. Türen und somit Tageslicht. Die Fenster im Erdgeschoss und 1. Stock haben, sofern Sie sich nicht auf der Dachfläche befinden, Außenjalousien. Energieträger der Heizung ist Gas, die Warmwassererzeugung wird mit Solarthermie unterstützt.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Ein paar Hinweise zum Schluss:

Wir legen Wert auf eine vertrauensvolle Zusammenarbeit. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir weitere Informationen und Besichtigungstermine nur an Interessenten übermitteln, die ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Vorname, Adresse, Telefonnummer, Email-Adresse) mitteilen und Angaben zu ihrer wirtschaftlichen und familiären Situation machen. Besichtigungen ohne vorherige Terminabstimmung können wir leider nicht ermöglichen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Wir weisen daraufhin, dass wir aus Sicherheitsgründen vor einer Besichtigung auf die Vorlage Ihres Personalausweises bestehen müssen und Ihre Namen/Personalien notieren. Ihre Angaben behandeln wir selbstverständlich absolut vertraulich.

Ein Gespräch mit Ihrer Hausbank ist bereits vor einem Besichtigungstermin ratsam, damit Sie Ihren realistischen Finanzierungsrahmen kennen. Der angegebene Kaufpreis ist auf Verhandlungsbasis.

Wir weisen darauf hin, dass es sich um einen Privatverkauf handelt und der Verkauf provisionsfrei erfolgt. Makleranfragen oder sonstige Makleraktivitäten sind nicht erwünscht. Laut § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten.

Lage

Fußläufig zum Haus befinden sich der Bahnhof Beelitz-Heilstätten, eine Bushaltestelle, ein Bäcker, ein großer Supermarkt, Restaurants, Grundschule, Hort und Kita, Ärzte und nicht zu vergessen: der Baumwipfelpfad und der Barfußpark. Die gute Anbindung von Beelitz-

Heilstätten an die Regionalbahn sowie die Autobahn A9 und den Berliner Ring ermöglicht ein zügiges Erreichen der Landeshauptstadt Potsdam, der Bundeshauptstadt Berlin und des Flughafens BER.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	45,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

