

### Modern freistehendes Einfamilienhaus



Objekt-Nr. 330008229

### Einfamilienhaus

Verkauf: **569.000 €**

Ansprechpartner:  
Uwe Strietzel  
Mobil: 0179 4504353

13057 Berlin  
Berlin

Baujahr	2011
Grundstücksfläche	414,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,00
Wohnfläche	139,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	139,00 m <sup>2</sup>

Übernahme	nach Absprache
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ruhig modernes gelegenes Einfamilienhauses in einer Privatstraße, die nur von den Anwohnern genutzt wird. Das Wohngebiet bietet eine private und ruhige Umgebung.

Die Gestaltung des Hauses ist großzügig und einladend. Es gibt einen geräumigen Wohnbereich mit einer überdachten Terrasse, es bietet sich an, im Freien zu entspannen. Die offene Küche ist modern gestaltet und bildet zusammen mit dem Flur einen ansprechenden und offenen Raum.

Im Erdgeschoss gibt es auch einen Wirtschaftsraum, der sehr praktisch ist, sowie ein Gäste-WC für Besucher. Die Treppe ins Obergeschoss ist elegant aus Holz gefertigt und führt zu den zwei Zimmern. Es gibt ein Hauptschlafzimmer und ein Kinderzimmer. Aufgrund von Veränderungen im Grundriss besteht die Möglichkeit, ein weiteres Zimmer zu schaffen.

Das Badezimmer im Obergeschoss ist geräumig und gut beleuchtet, mit einem großen Fenster und einer Badewanne. Alle Fenster im Haus sind mit Rollläden ausgestattet, die elektronisch gesteuert werden.

Zur Unterbringung von Fahrzeugen gibt es ein Carport, in dem ein Auto untergestellt werden kann, und die Möglichkeit, ein zweites Fahrzeug davor zu parken.

Es ist erwähnenswert, dass die öffentlichen Wege in diesem Wohngebiet im gemeinsamen Besitz der Anwohner sind, was bedeutet, dass eine monatliche Gebühr von 57,00 Euro anfällt, um die Instandhaltung und Pflege dieser Wege sicherzustellen. Dies trägt zur Aufrechterhaltung der Wohnqualität in der Privatstraße bei.

Dieses attraktive Einfamilienhaus und gut durchdachte Immobilie in einer ruhigen und privaten Umgebung, ist ideal, für Familien oder Paare eignet. Hinweis zum Energieausweis: Energieausweistyp: Energiebedarfsausweis, Energiebedarf: 91.50 kWh(m<sup>2</sup>a), Effizienzklasse: , Energieträger: Gas, Baujahr lt. Ausweis: 2011. Übergabe/Verfügbarkeit ab: nach Vereinbarung. Informativ: Kaufpreis 569000,00 €. Provisionshinweis: Provisionsteilung: 3,57 % des Kaufpreis vom Käufer | 3,57 % des Kaufpreis vom Verkäufer. Dieses Angebot betreut unser Partnerbüro Berlin 3, STRIETZEL-IMMOBILIEN, Degnerstraße 14, 13053 Berlin. ANSPRECHPARTNER: Herr Uwe Strietzel, Tel. 0179/4504353.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Gäste-WC

## Sonstiges

Alle INFORMATIONEN ZU DIESEM ANGEBOT, mehr Fotos sowie Pläne/Grundriss bekommen Sie über das Exposé auf unserer Internetseite. Die vollständige ANSCHRIFT können Sie ebenfalls über das Kontaktfeld im Exposé auf unserer Internetseite anfordern. Hier können Sie auch eine Video-Besichtigung machen. Verwenden Sie dazu diesen Link: <https://KuehneGmbH.de/330008229> .

Auf unserer Webseite können Sie sich auch über weitere Angebote informieren und Ihre Suchwünsche vormerken, bzw. einen Suchauftrag erstellen.

Wenn Sie Fragen haben, rufen Sie uns einfach an. Wir beraten Sie gerne zu Ihrer Immobiliensuche und versuchen, Ihnen zu helfen.

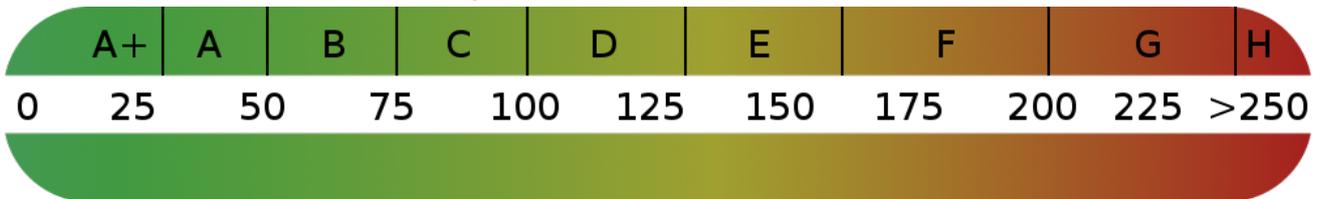
Übrigens, wenn Sie eine vergleichbare Immobilie selbst zu vermieten oder zu verkaufen haben, sprechen Sie mit uns. Als erfahrene Makler beraten wir Sie gerne und erläutern Ihnen unverbindlich, welchen Mehrwert wir Ihnen bieten können.

## **Courtage**

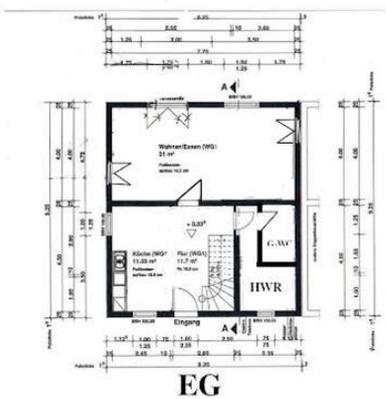
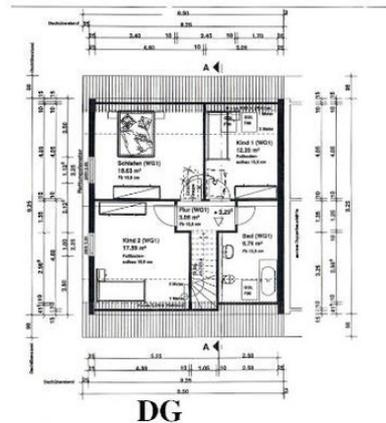
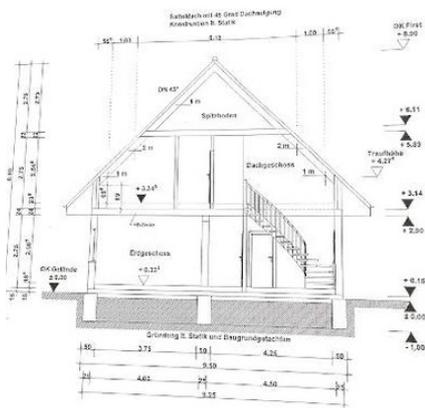
Courtage

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	91,50 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Grundriss | Plan

# Exposé - Galerie



Bild 5



Bild 6

# Exposé - Galerie



Bild 7