

Einfamilienhaus in Am Mellensee

**Neuwertige Stadtvilla mit
Erdwärmeheizung**



Objekt-Nr. 6732#aGWeY7

Einfamilienhaus

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
Denise Baumert
Telefon: 030 6519137
Mobil: 0170 7961799

15838 Am Mellensee
Brandenburg

Baujahr	2015	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	1.288,00 m²	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	158,89 m²	Garagen	2
Energieträger	Erdwärme	Stellplätze	7
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer ruhigen und begehrten Wohngegend, in unmittelbarer Nähe des malerischen Mellensees, erwartet Sie ein einladendes Zuhause voller Charme und hochwertiger Ausstattung. Das im Jahr 2015 erbaute Haus beeindruckt mit seiner modernen Architektur und einer energieeffizienten Bauweise aus Poroton. Mit großzügigen Räumen, einer offenen Gestaltung und einer Vielzahl von erstklassigen Merkmalen bietet dieses Haus den idealen Rückzugsort für eine Familie, die nach zeitgemäßem Komfort und stilvollem Wohnen sucht.

Die Eingangsdiele empfängt Sie mit einer einladenden Atmosphäre und leitet Sie zu einem Gästebad mit einer bodentiefen Dusche. Ein separiertes Gästezimmer bietet Flexibilität und Raum für Besucher oder kann als Arbeitsbereich genutzt werden. Der offene Wohn- und Essbereich ist der Mittelpunkt des Hauses und beherbergt eine moderne Einbauküche, die mit hochwertigen Geräten und viel Stauraum ausgestattet ist. Ein Hauswirtschaftsraum mit Erdwärmepumpe sorgt für eine nachhaltige und effiziente Energienutzung.

Das Obergeschoss bietet zwei geräumige Kinderzimmer, in denen Kinder spielen und lernen können. Das elegante Masterbad verfügt über eine einladende Badewanne und eine begehbare Dusche, die pure Entspannung ermöglichen. Das Hauptschlafzimmer ist mit einer praktischen Ankleide ausgestattet. Vom Flur aus gelangen Sie auf den Südbalkon, der ein ruhiges Plätzchen im Freien bietet.

Die Bauweise aus Poroton zeichnet sich durch hervorragende Wärmedämmung und Schallschutz aus, was zu einem angenehmen Raumklima und einer reduzierten Energiebilanz führt. Eine zentrale Erdwärmepumpe sorgt für eine effiziente Beheizung und Warmwasserversorgung. Die hochwertige Ausstattung und die Verwendung erstklassiger Materialien verleihen dem Haus ein modernes und zeitloses Flair.

Der gepflegte Außenbereich umgibt das Haus und bietet Raum für Outdoor-Aktivitäten und Entspannung. Ein liebevoll gestalteter Garten vervollständigt das idyllische Ambiente dieses einladenden Zuhauses.

Insgesamt bietet dieses Haus eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, hochwertiger Ausstattung und einer erstklassigen Lage in der Nähe des reizvollen Mellensees. Es ist ein Ort, an dem man sich sofort willkommen und zu Hause fühlt.

Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen und ist auf dem neuesten Stand der Technik. Eine Erdwärmepumpe und Fußbodenheizung sorgen für eine angenehme Wärme im gesamten Haus. Ein moderner Kamin und elektrische Rollläden tragen zum Komfort bei. Eine Videoklingelanlage und Rauchmelder im Flur sorgen für erhöhte Sicherheit.

Der Dachboden des Hauses bietet zusätzlichen Stauraum und ist mit USB-Platten ausgestattet. Die Treppe aus weiß gebürsteter Eiche mit Glasgeländer und Treppen aus matt gebürstetem Edelstahl verleiht dem Haus ein modernes Design.

Das Haus verfügt über drei Schlafzimmer, zwei Bäder und einen großen Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche. Die Bodenbeläge im Erdgeschoss sind gefliest, während im Gästezimmer und im Obergeschoss Bad ebenfalls Fliesen verlegt wurden. In den restlichen Räumen des Hauses wurde Laminat verlegt. Die Vliestapete im gesamten Haus rundet das stilvolle Ambiente ab.

Außen präsentiert sich das Haus mit einem Walmdach und lasierten Tondachsteinen. Die Dachüberstände mit einer Tiefe von 1 Meter und die anthrazitfarbenen Fenster, schützen vor Witterungseinflüssen und verleihen dem Haus ein elegantes Erscheinungsbild. Die

Fensterbretter im Innenbereich bestehen aus hochwertigem Naturstein, die Fensterbretter im Außenbereich sind aus Granit.

Das Haus verfügt über eine elektrische Markise mit automatischer Einziehfunktion bei starkem Wind und einen Balkon mit Wäschespinnne inklusive Wandhalterung. Französische Balkone im Obergeschoss setzen charmante Akzente.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Garagenstellplätze, ein Stellplatz im Carport und vier weitere Stellplätze auf dem Hof zur Verfügung. Eine Satellitenschüssel und ein Glasfaseranschluss, der an der Straße liegt, sind vorhanden. Gartenwasseranschluss ist ebenfalls vorhanden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Lage dieser Immobilie ist einfach perfekt für Naturliebhaber und Pendler gleichermaßen. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe des malerischen Mellensees und bietet somit die Möglichkeit, die Schönheit der Natur in vollen Zügen zu genießen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist äußerst bequem. In nur 5 Minuten Fußweg erreichen Sie eine Linienbushaltestelle, von der aus regelmäßig Busse bis zum Bahnhof Zossen fahren. Der Busverkehr ist von 4 bis 22 Uhr gewährleistet, wodurch Sie flexibel und bequem den Bahnhof erreichen können. Die Fahrtzeit beträgt dabei lediglich etwa 15 Minuten, sodass Sie eine gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr haben.

Für Familien mit Kindern ist die Lage besonders attraktiv, da Kitas und Schulen bequem mit dem Fahrrad erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten, Friseur, Bäcker, Ärzte und eine Musikschule sind ebenfalls in der Umgebung vorhanden und bieten eine optimale Versorgung.

Für erholsame Stunden und Wassersportaktivitäten ist der Mellensee in nur 5 Minuten mit dem Auto erreichbar. Hier können Sie die Natur genießen, spazieren gehen oder einfach nur entspannen.

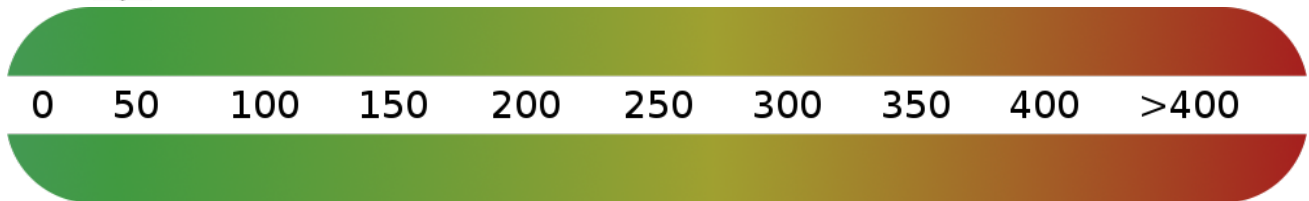
Kurz gesagt, die Lage dieser Immobilie bietet Ihnen eine harmonische Verbindung aus naturnahem Wohnen und einer guten Verkehrsanbindung. Entdecken Sie die Vorzüge dieser Lage und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von diesem attraktiven Wohnort am Mellensee zu überzeugen.

Courtage

3,57%

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	47,30 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie

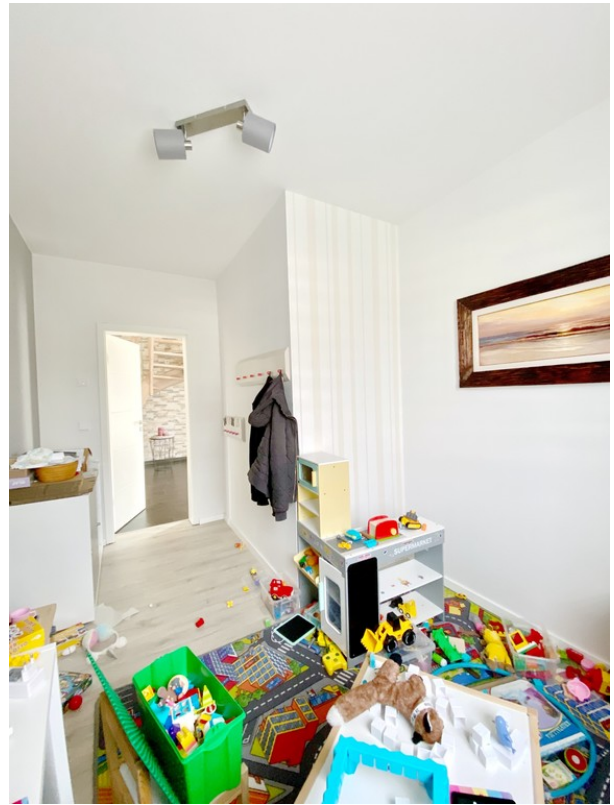


Garage

Exposé - Galerie



Gästebad mit Dusche



Spielzimmer / Büro / Gästezimm



Balkon

Exposé - Galerie



HWR



Sitzbank Flur

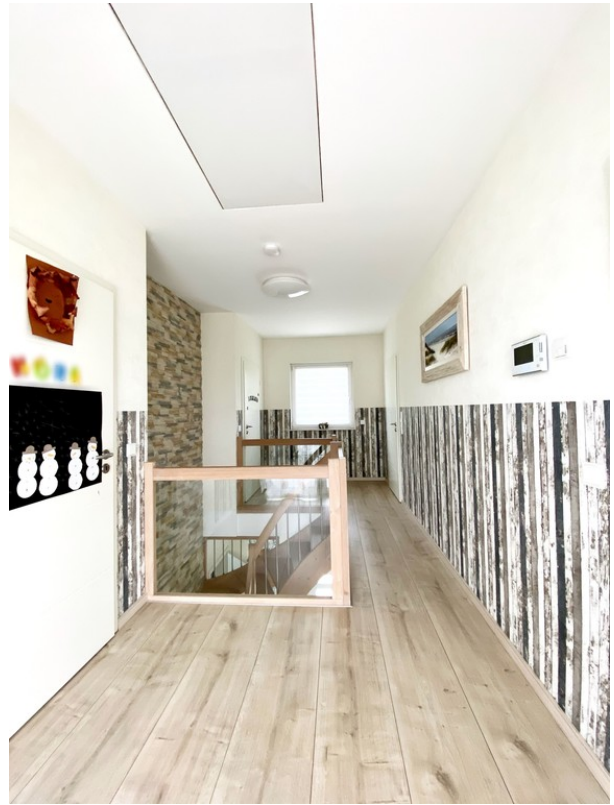


Diele

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Flur



Wohn- Essbereich und Küche

Exposé - Galerie



Kind 2 Obergeschoss



Ankleide



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



bodenebene Dusche Masterbad



Masterbad



Kind 1 Obergeschoss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



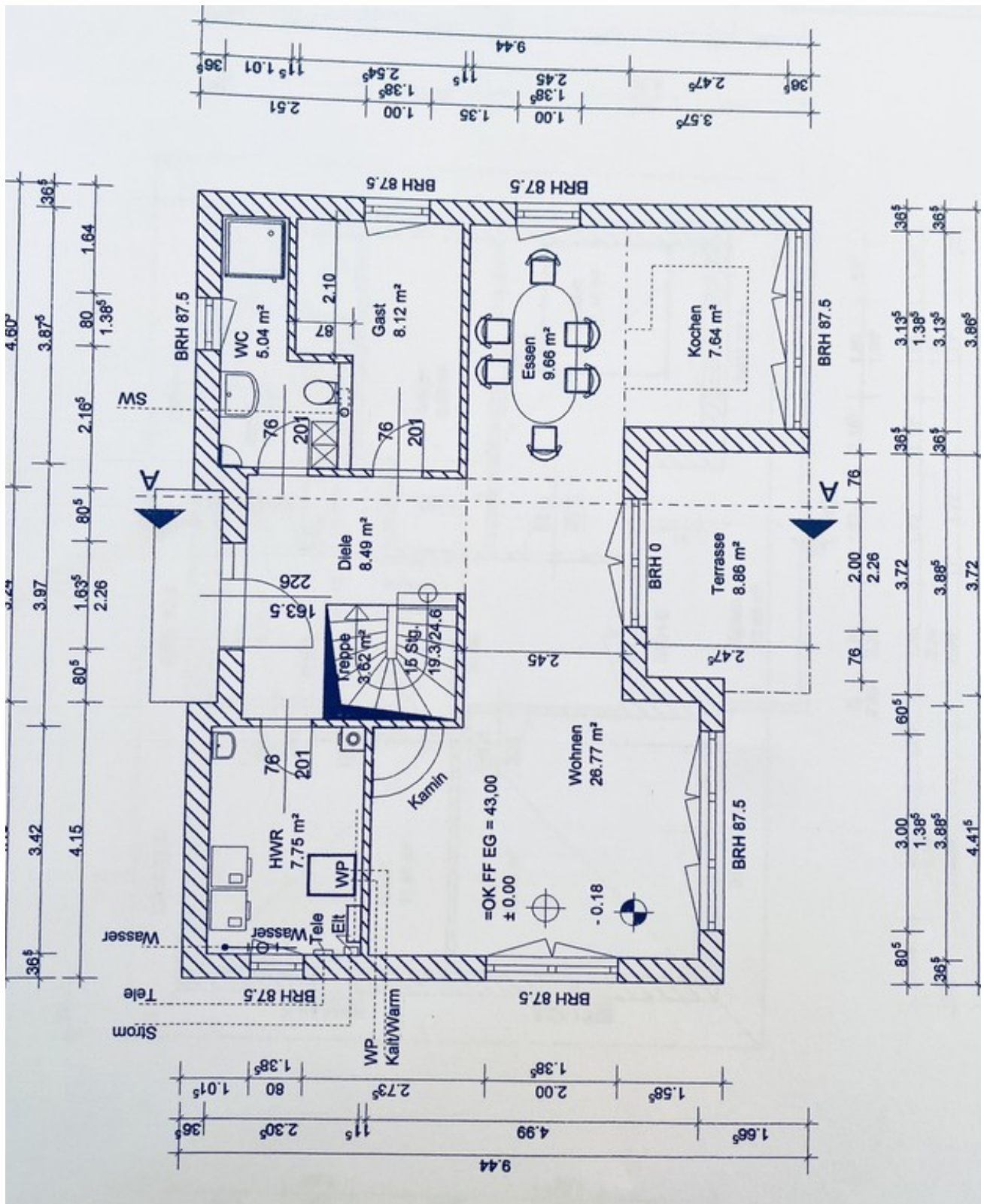
Garten

Exposé - Galerie



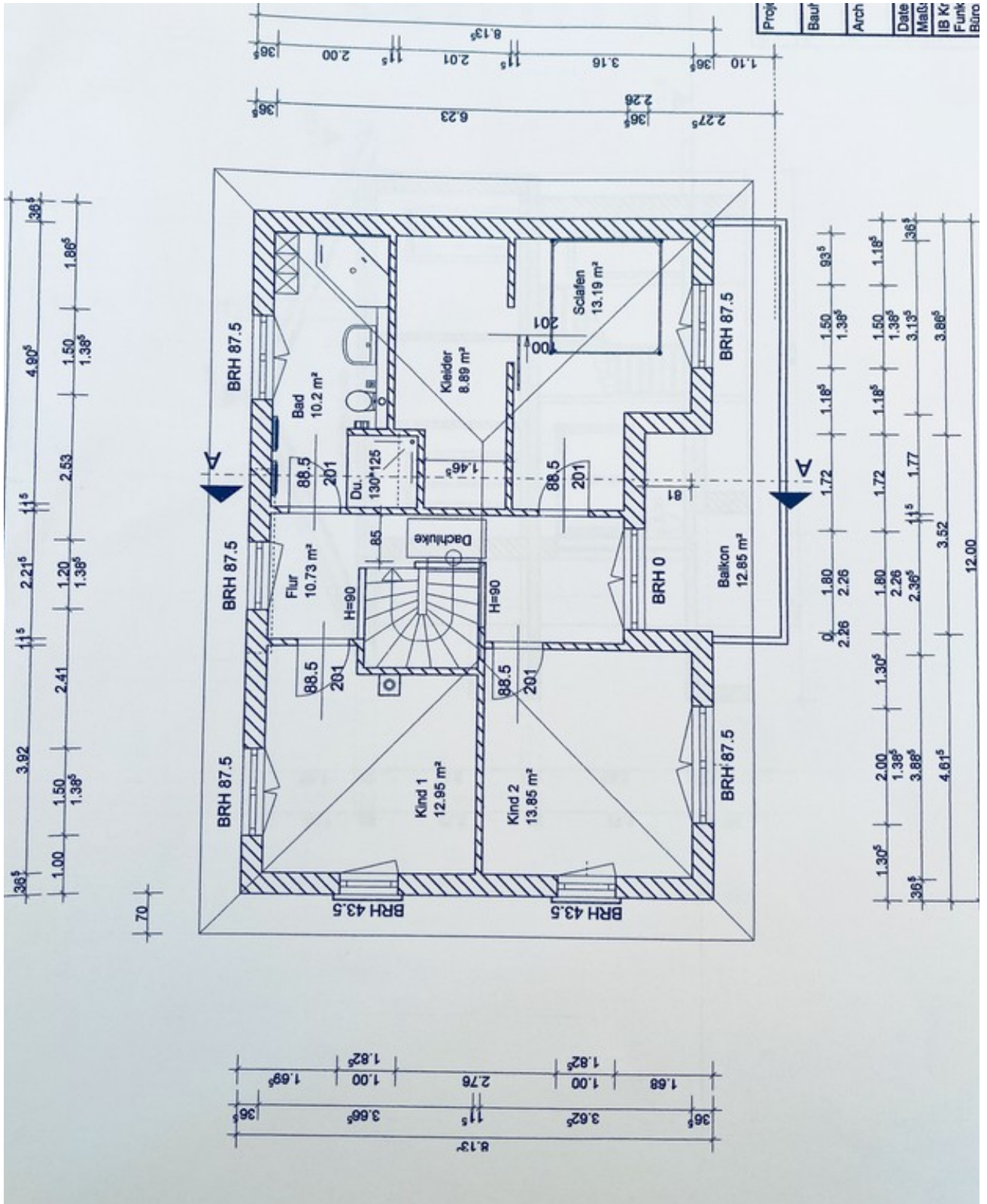
Frontansicht Haus

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss