

Einfamilienhaus in Trebbin

**Ländliche Lage-gesund Bio ernähren!
Die Vorzüge dieses Hauses genießen-
das will ich auch**



Objekt-Nr. GBi_Block_Treb
Einfamilienhaus

Verkauf: **685.000 €**

Ansprechpartner:
Günther Berthold
Telefon: 033205 241624
Mobil: 0152 4100700

14959 Trebbin
Brandenburg

Baujahr	2016
Grundstücksfläche	1.255,00 m ²
Zimmer	5,00
Wohnfläche	119,00 m ²
Nutzfläche	50,00 m ²
Energieträger	Strom

Übernahme	nach Absprache
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Aufgrund der modernen Holzbauweise, der handgefertigten Einbauten und Details sowie auch der exklusiven Ausstattung ist das Haus nur schwer mit den üblichen Einfamilienhausangeboten der Gegend vergleichbar. Insbesondere auch unter Berücksichtigung der Ausstattungsdetails ist ein Preisniveau über den üblichen Vergleichspreisen in der Lage vorstellbar. Sie könnten es zu Ihrem individuellen und charmanten Zuhause machen. Freuen Sie sich auf viele Möglichkeiten, um großzügig im Grünen zu wohnen. Ich lade Sie mit großer Freude ein, um auf den nächsten Seiten mehr über dieses exklusive Haus zu erfahren. Es eröffnet sich ein sicherer Weg, um Träume wahr werden zu lassen und sie zu leben. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

Die Gegend ist ruhig und sehr grün, eine gediegene Ortsrandlage mit sauberen und befestigten Straßen in unmittelbarer Nähe von Feld, Wald und Flur. Unser Verkaufsobjekt steht in der Nähe von Bauernhöfen und ländlichen Objekten. Es ist an diesem Freitag zur besten Tageszeit ruhig. Um den Ort besser kennenzulernen, bin ich eine Runde gegangen. Hier begegne ich Nachbarn, Familien, auch Großeltern im netten, freundlichen Miteinander. Am Haus angekommen, sieht man zuerst die hohe, blickdichte Hecke. Das massive Holzblock-Haus befindet sich in einer ruhigen Lage. Viele kleine Details lassen Sie auch alleine finden. Ich sehe die Garage, finde dann weitere Stellplätze. Dann stehe ich auf dem Grundstück und schaue nach dem repräsentativen Haus. Hier fühlen Sie sich durch das angenehme Klima sofort zu Hause es beruhigt. Der Stress fällt einfach von Ihnen ab. Geradeaus sehe ich den Hauseingang, die Hausherrin begrüßt mich. In der Diele lege ich ab. Es fällt auf, dass der Bereich wie eine Windrose ausgerichtet. Hier ist die Gästetoilette mit Steinhandwaschbecken, Sanitärobjekte von Villeroy & Boch. Im Blick ist auch die Echtholztreppe ins Obergeschoss. Bis zu einer persönlichen Besichtigung wünsche ich Ihnen alles Gute! Bleiben Sie gesund.

Ausstattung

Erschließung

Verbrauchsdaten:

Grundsteuer / Jahr: 248,00 €

Wasser / Abwasser: 66 m³ ca. 511,00 €/Jahr

Müllabfuhr pro Jahr: 62,00 €

Flüssiggas pro Jahr: Behältermiete 118,00 €, Verbrauch ca. 850 Liter/Jahr (beinhaltet Warmwasseraufbereitung, Heizen, Kochen)

Strom: ca. 3900 kWh/Jahr

Straße: öffentlich, ortsüblich

Die Umgehungsstraßen sind befestigt und verfügen über einen unbefestigten Gehweg sowie Straßenbeleuchtung.

Dieses in Holz - Bauweise errichtete stilvolle Haus starke Außenwände

Flüssig - Gasbrennwerttherme (Tank außerhalb des Hauses Bodenversenkt)

Infrarotheizung, Fußbodenheizung im Bad - Zentralheizung

Specksteinofenheizung (Marke Tulikivi), Fußbodenheizung im EG

Badraum mit Whirlpool + Sauna + Dusche

GWC

Küche Handfertigung in Eiche, Natursteinplatte, Ceranfeld, Gasheizung, Grillplatte, Dampfgarer, Mikrowelle

Fenster mit el. Rollladen-Funksteuerung möglich, Insektenschutz

kleine Küchenzeile mit Backofen und Kochfeld (Ceran)

Außenküche: ja ohne Geräte, Grillstation

Süd und Nordterrasse

Zentrale Staubsaugeranlage

Möglich Wasserfilteranlage

Garage, 2 Stellplätze

stilvolle Holzbalken

Elektroanschlusskasten: alle Sicherungen sind dort verbaut, in der Garage gibt eine extra Sicherungskasten

solides Preis-Leistungsverhältnis

und, und, und

Ich bin für Sie da. Tel. 033205 – 241624 / 01520 41 00 7 00. Ein Gespräch im Büropavillon lohnt sich. Bitte bringen Sie einen Finanzierungsnachweis mit. Wir geben Ihnen auch einen Finanzexperten an die Hand.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Sauna, Pool / Schwimmbad, Kamin

Sonstiges

Sofern Sie bereits Ihre finanziellen Angelegenheiten geklärt haben und uns auf Anforderung einen entsprechenden Eigenkapital- oder Ihren persönlichen Finanzierbarkeitsnachweis vorweisen können, steht einer Besichtigung und ggf. einem baldigen Erwerb nichts im Wege. Sollten Sie Finanzierungsbedarf haben, welcher aber noch nicht geprüft wurde, gehen Sie am besten gleich zu einem Finanzierungsspezialisten unserer Empfehlung.

Dieses Exposé stellt in knapper Form die wesentlichen Daten des Objektes dar. Haben Sie sich einen ersten Überblick verschafft? Weitere Informationen zu meinem Service und Angeboten finden Sie auf www.gbimmoecenter.eu, so auch einen Leistungsüberblick. Ich freue mich, Sie persönlich kennen zu lernen. Sollten Sie noch Fragen haben, wenden Sie sich gerne an mich. Rufen Sie bitte mein Büro 033205 24 16 24 an. Alternativ erreichen Sie mich über 01520 41 00 7 00. Den Namen des Eigentümers gebe ich Ihnen bei Bedarf bekannt. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass ich diese Anfrage nur beantworten kann, wenn sie mit vollständiger Absender- und Telefonnummernangabe versehen ist. Wir haben dem Verkäufer dafür den Nachweis zu bringen. Irrtum und Zwischenverkauf behalte ich mir vor. Besichtigungen sind nur nach vorheriger Absprache mit meinem Büro möglich. Bitte beachten Sie die Geschäftsbedingungen. Sämtliche Angaben erfolgen aufgrund von Informationen der Eigentümer. Unser Expertenteam hilft Ihnen in allen Fragen zum Immobilienerwerb. Ich bin stolz darauf, Makler zu sein.

Alle in dieser Veröffentlichung enthaltenen Angaben und Informationen beruhen auf zugänglichen Quellen, die das GBimmocenter für zuverlässig hält. Bei allen Texten, Daten, Diagrammen, Prognosen, Meinungen, Programmen oder sonstigen Informationen bleiben Irrtümer vorbehalten. Eine Garantie für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann ich nicht übernehmen. Keine Information ist als eine Garantiaussage zu verstehen. Die Veröffentlichung stellt insbesondere keine Beratung dar.

Lage

20 Minuten bis Berlin. Stadt Trebbin ca. 4 km (REWE-Markt, LIDL, Ärztehaus, Bahnhof Deutsche Bahn, verschiedene

Geschäfte, Gaststätten, kleine gemütliche Stadt)

Flughafen Berlin BER ca. 43 km / Flugplatz Schönhagen QXH ca. 10 km

Berlin Zentrum mit der Bahn ca. 30 min

Potsdam Zentrum mit dem PKW ca. 25 min

Autobahn A 10 Auf/ Abfahrt Ludwigsfelde West ca. 7 km/ Ludwigsfelde Ost ca. 9 km.

Krankenhaus Ludwigsfelde ca. 10 km

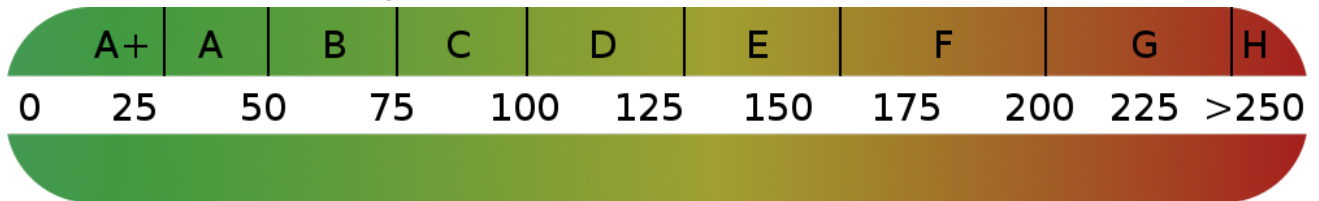
Schule und Kindergarten ca. 5 km

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	75,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Westterrasse

Exposé - Galerie



Diele



GWC



Garagenseite

Exposé - Galerie



Haus_Garage



Badezuber

Exposé - Galerie



im Garten



im Garten 2

Exposé - Galerie



Garten 4



Garten 3

Exposé - Galerie



Schuppen_Holzlager



Gartenküche

Exposé - Galerie



Büro



Küchentraum

Exposé - Galerie



Küchentraum 2



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Gästezimmer

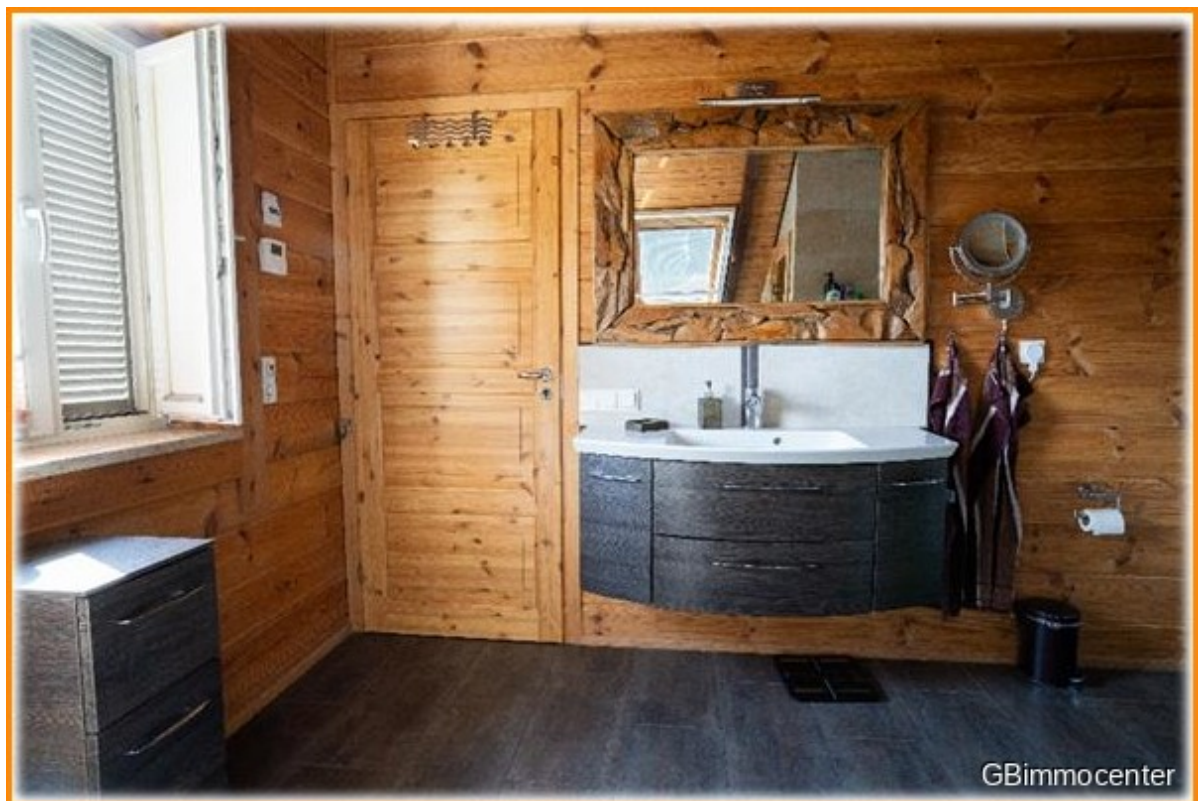


Sauna

Exposé - Galerie



Bad 3



Badeoase 2

Exposé - Galerie



Badeoase



Schlafen

Exposé - Galerie



x



Ankleide

Exposé - Galerie



Specksteinofen