

EXPOSÉ

Schulzendorf - Eichwalde | Sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit traumhaftem Garten in ruhiger Lage



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 15732 Schulzendorf
Baujahr: 2018
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 157 m²
Nutzfläche (ca.): 12 m²
Grundstücksfläche (ca.): 478 m²
Anzahl Stellplätze: 2
Freiplatz: Anzahl 2

Kaufpreis
€ 850.000,-

Global Stone Properties | real estate management

Rupertweg 1 ° 13127 Berlin ° Tel.: 030 - 200 93 188

Fax: 030 - 200 93 191 ° kk@globalstone-properties.de ° www.globalstone-properties.de

> Einfamilienhaus
> Schulzendorf
> 6 Zimmer

> 157 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WK931



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	15732 Schulzendorf
Baujahr	2018
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	157 m ²
Nutzfläche (ca.)	12 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	478 m ²
Kaufpreis	850.000,- €
Anzahl Stellplätze	2
Freiplatz	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Endenergiebedarf	21,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-11-01
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A+
Energieausweis Baujahr	2018
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl Etagen	2
Unterkellert	nein
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Bauweise	Massiv
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision	3,57 % inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung:

Dieses großzügige Einfamilienhaus in Massivbauweise bietet eine komfortable Raumstruktur unter ca. 2,80 Meter hohen Decken mit dem

Flair einer Villa.

In dem gastfreundlichen, ca. 43m² großen Wohn-, Koch- und Essbereich, den fünf Schlafzimmern sowie den Nebenräumen kann sich eine große Familie bequem entfalten. Diese brillante Architektur zeichnet sich durch ein tageslichtstarkes Ambiente aus. Die generösen Dreifachverglasungen wurden im Erd- und Obergeschoss komplett mit elektrischen Rollläden ausgestattet, die teilweise aus Aluminium sind. Kein Heizkörper stört die klare Raumästhetik, denn überall wurden Fußbodenheizungen verlegt, die an eine effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe angeschlossen sind.

Im Wohn-, Koch- und Essbereich liegt charaktervolles Parkett.

Die Diele und das Arbeitszimmer sind mit einem Vinylboden ausgestattet. Praktisch ist der Hauswirtschaftsraum mit Zugang von der Diele und der Küche. Die hochwertige Einbauküche von Schüller erfreut mit Glasline-Fronten in Lavaschwarz matt, Griffen in Edelstahloptik und einer Arbeitsplatte in Arizona Pine Nachbildung, einem Induktionsherd und Backofen von AEG, einem Geschirrspüler von Siemens, einem Einbauradio von Busch Jäger sowie einem Müll-Trennsystem.

Das taghelle Gäste-WC enthält u.a. eine Duschwanne aus Mineralguss mit Anti-Rutsch-Beschichtung.

Das Obergeschoss (Deckenhöhe 2,55m) besteht aus vier behaglichen Zimmern, einem Ankleideraum und einem ästhetischen Bad mit Wanne sowie anderen ansprechenden Sanitärelementen. Beide Bäder haben Armaturen von Grohe und spülrandlose WC von Keramik mit Spülkasten-Einwurfschacht.

Im Obergeschossbad ist außerdem ein Einbauradio von Busch Jäger integriert.

Installiert ist u.a. eine Wasserentkalkungsanlage von Grünbeck.

Ausstattung:

Alle Zimmer besitzen SAT-Anschlüsse, Netzwerkdosen für Glasfaserinternet (Open Infra) und zusätzliche Steckdosen für Weihnachtsbeleuchtungen. Teilweise wurden die Fenster mit Fliegenschutzgittern nachgerüstet. Die Schlafzimmer sind teilweise mit Regel-Air-Belüftungen ausgestattet.

Im Außenbereich präsentieren sich eine ca. 24m² große Terrasse, über der es eine Aluminiumüberdachung mit Stegplatten (Hitze-stop) gibt. Zudem sind eine SAT-Anschlussdose und Außensteckdosen vorhanden. Der eingelassene Pool hat eine Solarheizung, Filterpumpe und eine Salzelektrolyseanlage mit App-Überwachung sowie eine Ganzjahresplane.

Daneben steht ein ca. 12m² großer Schuppen zur Verfügung. Perfektioniert werden die Außenanlagen von dem

- > Einfamilienhaus
- > Schulzendorf
- > 6 Zimmer

- > 157 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WK931



Gartenwasseranschluss, der automatische Gartenbewässerung und dem elektrischen Tor in der Grundstückseinfriedung.

Dieses attraktiv strukturierte, aus exquisiten Materialien gebaute und stilvoll ausgestattete Haus fasziniert mit einem umfassenden Komfortspektrum aus lichtdurchfluteten Zimmern sowie modernen und feinen Ausstattungen - ein neuwertig anmutendes Familienhaus der Extraklasse.

Lagebeschreibung:

Dieses Grundstück verwöhnt mit einer großartigen Wohlfühlatmosphäre. Der pflegeleicht angelegte Garten ist bestens in den Südwesten ausgerichtet. Zur anderen Seite ist die reine Anliegerlage sehr angenehm, z.B. für spielende Kinder.

Nur 500 Meter werden bis zur nächsten Busstation benötigt. Einen Kilometer weiter ist die Grundschule von Schulzendorf ansässig. 700 Meter weiter gibt es u.a. einen Supermarkt und ein Café.

Rund 3,2 Kilometer ist der Zeuthener S-Bahnhof entfernt, um den sich Geschäfte für den Tagesbedarf, eine Apotheke, Lokale und andere Dienstleistungen verteilen.

Gut 600 Meter weiter ostwärts geht es an den Zeuthener See, wo Bootsanlegestellen zur Verfügung stehen. Mit dem anschließenden Seddinsee, Crossinsee, der Dahme und Spree wird ein riesiges Freizeitgebiet für Wassersportler eröffnet. Wer gerne in einer Naturlandschaft spaziert oder radelt, dem wird das Umfeld gefallen.

Neben den unmittelbaren Wohnwerten und Freizeitqualitäten überzeugt die verkehrsgünstige Situation. 5,8 Kilometer ist die Autobahn A10 - Berliner Ring - entfernt, wo sich das große A10-Einkaufszentrum bei Wildau befindet.

Der Flughafen BER ist nach 7,5 Kilometern erreichbar.

Sonstiges:

Dank einer exzellenten Kenntnis des Immobilienmarktes und der Mikromärkte haben wir uns bei Kunden und Geschäftspartnern einen hervorragenden Ruf als erfahrene Marktexperten erarbeitet.

Viele prominente Kunden, etwa Bundesliga-Spieler, Musiker, Künstler und andere Personen des öffentlichen Lebens, schenken und bei Immobilienangelegenheiten ihr Vertrauen. Wir nutzen stets unser hervorragendes Netzwerk, um den Auftrag schnell und nach Ihren Vorstellungen zum Erfolg zu führen.

Unsere dynamische Vermarktung ist das Ergebnis aus einer effizienten Beratung, einem leistungsstarken Marketingkonzept und einem zielorientierten Vertrieb.

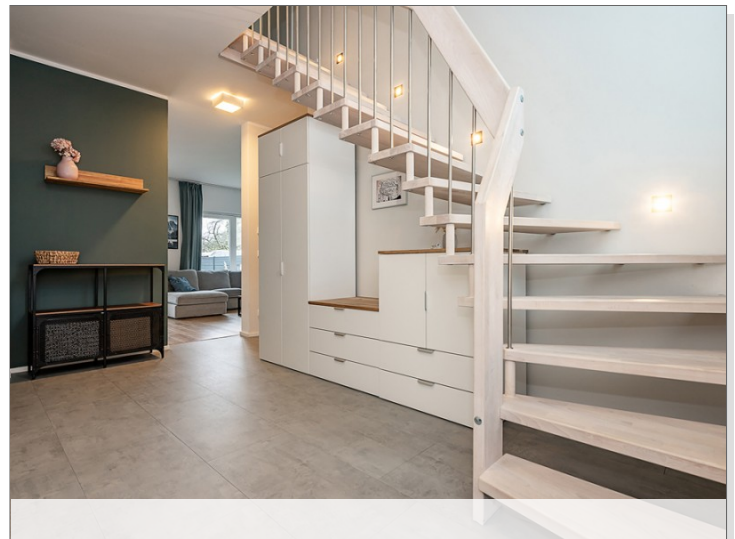
Wenn Sie Ihre Immobilie zeitnah, ohne Leerstand und zum Bestpreis verkaufen wollen, setzen Sie auf uns!

Im Vorfeld bieten wir Ihnen gerne eine kostenfreie Bewertung Ihrer Immobilie an.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Ihr Global Stone Properties Team

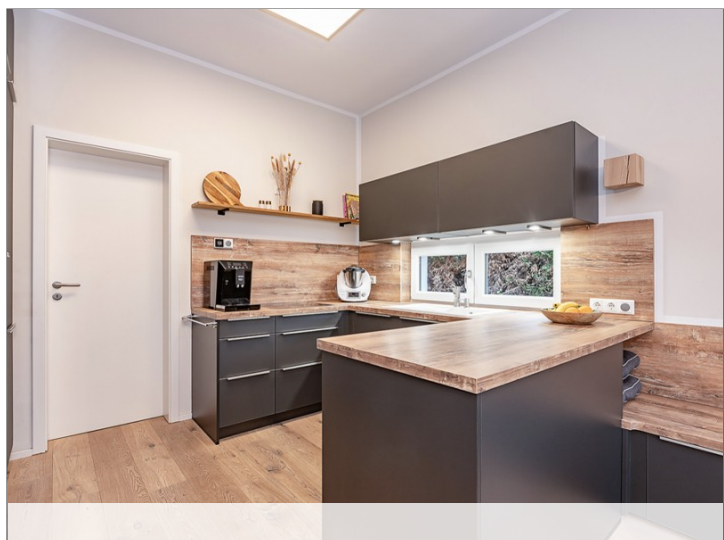
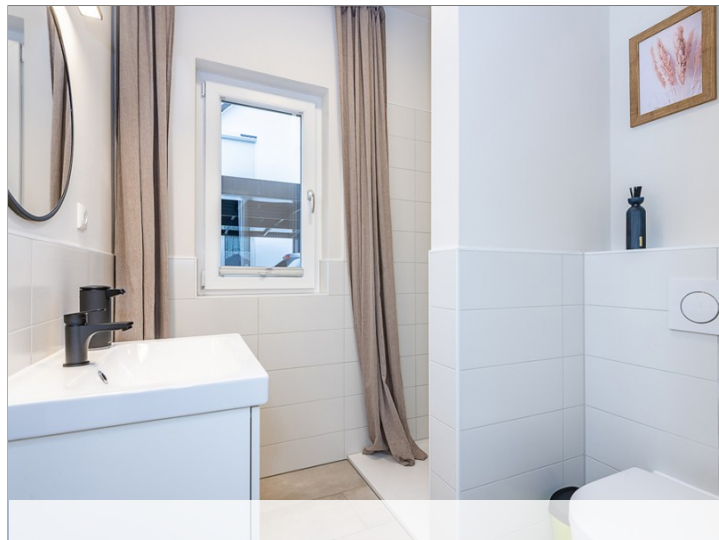
Objektbilder:



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Schulzendorf
- > 6 Zimmer

- > 157 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WK931



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Schulzendorf
- > 6 Zimmer

- > 157 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WK931

