

Exklusive Maisonette-Wohnung am Rande von Großbeeren



Allgemein:

KBSW24055 Objektnr. extern: Stand vom: 03.12.2024 **Nutzungsart:** Wohnen Vermarktungsart: Kauf 1996 Objektart: Wohnung Baujahr: Ort: 14979 Großbeeren / Heinersdorf Wohnfläche: 135,00 m² Nutzfläche: 15,49 m² **Anzahl Zimmer:** 4,0 Anzahl Schlafzimmer: 3,0 **Anzahl Badezimmer:** 2,0

Zustand: Gepflegt

Preise:

Kaufpreis: 645.000,00 € **Provision:** 3,57% inkl. 19% MwSt.

Energiepass:

Art des Energieausweises: VERBRAUCH Gültig bis: 2033-09-07 2014 Baujahr Heizung: 1996 Jahrgang: Wertklasse: С Befeuerung: Oel OEL Primärer Energieträger: Energieverbrauchkennwert: 96.00 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Firma: Sven Rhein Name: Sven Rhein Ort: Straße: Zehlendorfer Straße 21 14513 Teltow Telefon: +49 (0) 3328 428 95 96 Faxnummer: +49 (0) 3328 428 95 98 E-Mail: berlinsw@kensington-international.com www: www.kensington-berlin.com

Infrastruktur:

Autobahn A:5 kmÖPNV-Haltestelle in :1 kmFernbahnhof in :2 kmFlughafen in :20 km

Objektbeschreibung:

Diese exklusive Maisonette-Wohnung aus dem Jahre 1996 besticht durch Ihre Vielfältigkeit, Ihren Charme, Ihre Größe und Lage. Eingebettet am Rande von Heinersdorf/Großbeeren, in traumhafter grüner Lage und doch in unmittelbarer Nähe zu Berlin, bietet diese Maisonette alles, was das Herz begehrt.

Auf 135 m² im Erd- und Untergeschoß bietet diese Wohnung 4 Zimmer bestehend aus einem Wohnzimmer mit Esszimmer (teilbar mit eigenem Eingang), Büro, Schlafzimmer, großzügige Ankleide, 2 Bäder, einen großzügigen Hauswirtschaftsraum sowie einen 15,5 m² großen separaten Raum mit Tageslicht außerhalb der Wohnung im UG. Eine nach Süden ausgerichtete ca. 31 m² große Terrasse mit einer elektrischen Markise und einem liebevoll angelegten Teich bietet Entspannung vom Alltag. Der direkte Blick auf den ca. 800 m² großen gepflegten Garten ist ein zusätzliches Highlight.

Lage:

Heinersdorf, ein Ortsteil von Großbeeren, liegt unmittelbar an der Grenze zu Berlin und ist durch die Bundesstraße B101 und die nahegelegene Landesstraße L76 verkehrstechnisch gut angebunden. Der Ort ist Teil des Landschaftsschutzgebiets "Diedersdorfer Heide und Großbeerener Graben" und bietet eine ruhige, naturnahe Umgebung, ideal für Erholungssuchende. Zum Ortsteil gehören auch die bewohnten Gebiete Birkholz, Birkenhain, Friederikenhof und das ehemalige Osdorf. Trotz der ländlichen Lage ist Heinersdorf gut mit Berlin und dem Kernort Großbeeren verbunden, unter anderem durch Buslinien und die Nähe zum Bahnhof Teltow (RE4). So vereint Heinersdorf die Ruhe des ländlichen Raums mit der direkten Anbindung an die Großstadt Berlin.

Ausstattung:

Erdgeschoss:

- 1 Wohnzimmer mit Esszimmer (Esszimmer ist abtrennbar und hätte einen eigenen Eingang)
- 1 Küche mit Einbauküche (Markengeräte)
- 1 Büro/Gästezimmer
- 1 Bad mit Eckbadewanne & Handtuchwärmer
- 1 Zugang zur Terrasse (ca. 31 m²)
- 1 große Markise aus 2022 (ca. 5,5 m x 4 m)
- Elektrische Jalousien (2022/2023 Behang & Motoren ausgetauscht)
- Fußbodenheizung

Untergeschoss:

- 1 Schlafzimmer (angenehm kühl im Sommer)
- 1 Bad mit begehbarer Dusche
- 1 großer HWR
- 1 großes Zimmer was als Ankleideraum genutzt wird
- 1 Büro/Hobbyraum mit Tageslicht außerhalb der Wohnung im UG
- Fußbodenheizung

Zusätzlich:

- 1 Doppelgarage mit elektrischen Garagentor + Stromanschluss
- 1 großer Garten ca.800 m² (ca. die Hälfte gepachet für 30€/Monat)
- 1 Gartenhäuschen, elektrischer Mähroboter von Husqvarna
- 1 Zierteich (2013 angelegt)
- 1 Gemeinschafts-Fahrradkeller
- Mückenschutz an fast allen Fenster

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Ralf Germer unter der Mobilfunknummer 0174 - 315 53 74 zur Verfügung.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.de sowie auf www.kensington-international.com.

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Terrassenansicht



Terrasse mit Zierteich



Ansicht Eingang





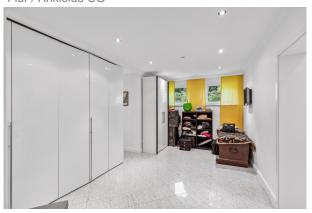
Schlafzimmer UG



Ankleide UG



Flur / Ankleide UG



Flur UG



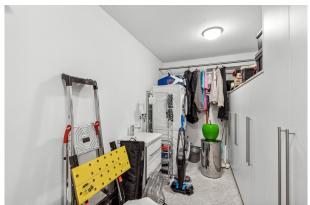
Bad UG



Bad UG



HWR UG



Esszimmer EG



Wohn-/ Esszimmer EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer + Küche EG



Küche EG



Bad EG



Küche EG



Arbeitszimmer EG





Enrgieausweis Exposé

