



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

BEZUGSFREI - Modernes Reihenmittelhaus mit sonniger Dachterrasse - PROVISIONSFREI



Allgemein:

Objektnr. extern:	KBSOS24500	Datum:	19.06.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1996
Ort:	12529 Schönefeld	Wohnfläche:	146,60 m ²
Nutzfläche:	53,14 m ²	Grundstücksfläche:	171,00 m ²
Anzahl Zimmer:	5,0	Anzahl Schlafzimmer:	4,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Preis: 669.000,00 €

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2032-09-19
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1996
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	87.80 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Kensington Berlin Südost - Schönefeld	Name:	Saranjan Selvendran
Straße:	Karl-Marx-Straße 4	Ort:	12529 Schönefeld
Telefon:	0176-43473408	E-Mail:	saranjan.selvendran@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Das moderne Reihenmittelhaus mit zwei Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnanlage im beliebten Ortsteil Großziethen. Das ca. 171 m² große Grundstück bietet neben dem Gebäude noch Platz für eine großzügige Terrasse mit liebevoll angelegtem Garten. Die Immobilie mit einer Wohn-/Nutzfläche von ca. 200,14 m² wurde im Jahr 1996 in traditioneller Massivbauweise errichtet und in den Jahren 2020/2021 umfangreich modernisiert. Die geräumige Diele des Hauses betritt man durch einen überdachten Hauseingangsbereich. Der Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern und Isolier-Verglasung wird von einer neuen hochwertigen Küche mit Markengeräten und zusätzlichem Essbereich durch einen Tresen getrennt. Alle Fenster im EG & OG sind mit Kunststoffrollläden ausgestattet.

Eine weitere Besonderheit der Immobilie ist das im Obergeschoss befindliche Vollbad. Dieses beeindruckt durch das einfließende Tageslicht, einen Handtuchheizkörper, eine Badewanne sowie eine Dusche. Die weiteren drei Zimmer des Obergeschosses laden zum kreativ werden ein und können je nach Bedarf sowie Belieben genutzt und gestaltet werden. Das Dachgeschoss bietet mit seinem lichtdurchfluteten Dachstudio weitere Wohnfläche und lädt zum gemütlichen Entspannen und Verweilen auf der Dachterrasse ein. Zusätzliche Nutzfläche und somit genügend Stauraum wird durch den beheizten Kellerraum mit Tageslicht gewährleistet.

Der Eigentümer - selbst aus der Baubranche- hat das Haus 2020/21 wertig und kompromisslos saniert. Das Dach wurde gereinigt und neu beschichtet, die Heizungsanlage erneuert, die Bäder modernisiert, Fenster und Türen getauscht und vieles mehr.

Dies bietet für den neuen Eigentümer einen enormen Vorteil, da er sofort einziehen kann und ihm zusätzliche Kosten für Modernisierungs-/Renovierungsarbeiten erspart bleiben. Ganz nach dem Motto: Kaufen - Einziehen - Wohlfühlen

Für weitere Informationen freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Lage:

Das familienfreundliche Großziethen mit seinen rund 8.500 Einwohnern liegt direkt am Stadtrand von Berlin. Besonders die geographische Lage mit der direkten Anbindungen zu den Berliner Ortsteilen Lichtenrade, Buckow sowie Rudow bietet Berlinern sowie Brandenburgern höchste Wohnattraktivität.

Die auf dem Dorfanger befindliche, im 13. Jahrhundert errichtete Dorfkirche bildet mit den angrenzenden Remisen sowie den alten Höfen und Gebäuden den historischen Teil der Gemeinde.

Von den Anwohnern wird besonders die Nähe zur Natur mit Wäldern und Feldern sowie das gute soziale Umfeld mit der exzellenten Infrastruktur u.a. mit der im Jahr 2006 errichteten Paul-Maar Grundschule oder dem Evangelischen Gymnasium geschätzt. Für die kleinsten stehen unterschiedliche Kindertagesstätten zur Verfügung. Für sportliche Aktivitäten bietet die Sportgemeinschaft Großziethen e.V. im Bereich Fußball, Fitness, Turnen sowie Volleyball viele Möglichkeiten.

Alternativ nutzen sportambitionierte die vorhandenen Reiterhöfe mit Reitsportanlage oder lassen die Natur bei einer Fahrradtour oder einer Wanderung auf sich wirken. Innerhalb weniger Autominuten wird das Freizeit- und Sportangebot durch die Nähe zum Golfplatz sowie der Tennis- und Fitnessanlage in Blankenfede-Mahlow abgerundet.

Einkaufsmöglichkeiten sowie Einrichtungen des täglichen Lebens sind in der unmittelbaren Umgebung innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Eines der größten Einkaufszentren Deutschlands, die Gropius Passage, mit einer Verkaufsfläche von 85.000 m² ist innerhalb von ca. 10 Autominuten erreichbar.

Die Bundesautobahnen A 113 und A 117 durchqueren das Gebiet der Gemeinde, an der südlichen Gemeindegrenze verläuft die A 10 (südlicher Berliner Ring) mit dem Schönefelder Kreuz.

Ausstattung:

- in traditioneller Massivbauweise errichtet
- beheizter Kellerraum
- Wohnräume im EG & OG mit hochwertigen Landhausdielen ausgestattet
- Rollläden im Erd- und Obergeschoss
- hochwertige Einbauküche mit Markengeräten
- Bad mit Dusche und Badewanne inkl. Handtuchheizkörper
- ausgebautes Dachgeschoss mit sonniger Dachterrasse
- vollständig anlegter Garten mit großzügiger Terrasse
- hochwertige Zaunanlage sowie Zuwegungen und Heckenpflanzen
- PKW-Stellplatz

Modernisierungs-/Renovierungsmaßnahmen 2020-2021:

- Dachfläche gereinigt und beschichtet
- Maler- und Lackierarbeiten an den Dachkästen und Deckenunterseiten im Außenbereich
- Austausch und Erneuerung sämtlicher Fenster, Fenstertüren, Verglasungen sowie der Hauseingangstür
- Erneuerung der Heizungsanlage mit witterungsgeführter Regelung und modulierendem Gasbrennwertgerät
- Erneuerung der Brauchwarmwasseranlage
- Modernisierung der Bäder
- Erneuerung der Sanitäranlagen
- Erneuerung des Elektro-Schalter-Programms
- Verlegung von neuen Wand- und Bodenfliesen in Gäste-WC EG und Bad OG
- Verlegung von Landhausdielen im Wohnzimmer und allen Wohnräumen im OG & DG
- Ausstattung aller Aufenthalts- und Fluchträume mit Rauchwarnmeldern
- Erneuerung der Außenleuchten und Briefkastenanlage
- Erneuerung sämtlicher Tapezier- und Malerarbeiten
- Einbau/Erneuerung der Innentüren

ERDGESCHOSS (Wohnfläche: 61,55 m²)

Diele (6,91 m²)

Wohnzimmer (27,72 m²)

Küche inkl. Essbereich (14,8 m²)

Gäste-WC (1,72 m²)

Terrasse (50% = 10,40 m²)

OBERGESCHOSS (Wohnfläche: 51,87 m²)

Flur (3,14 m²)

Schlafzimmer I (20,42 m²)

Schlafzimmer II (11,55 m²)

Schlafzimmer III (10,84 m²)

Badezimmer mit Badewanne und Dusche (5,92 m²)

DACHGESCHOSS (Wohnfläche: 33,58 m²)

Dachstudio (25,45 m²)

Abst./ Gastherme (2,04 m²)

Dachterrasse (6,09 m²)

KELLERGESCHOSS (Nutzfläche: 53,14 m²)

AUßENSTELLPLATZ (2 Stk.)

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Saranjan Selvendran unter der Mobilfunknummer 0176 - 434 734 08 zur Verfügung.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. 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.com sowie auf www.kensington-international.com

Eigentümern bieten wir eine KOSTENLOSE Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Frontansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Flur OG



Bad



Bad



Schlafzimmer



Dachstudio



Dachstudio



Dachstudio



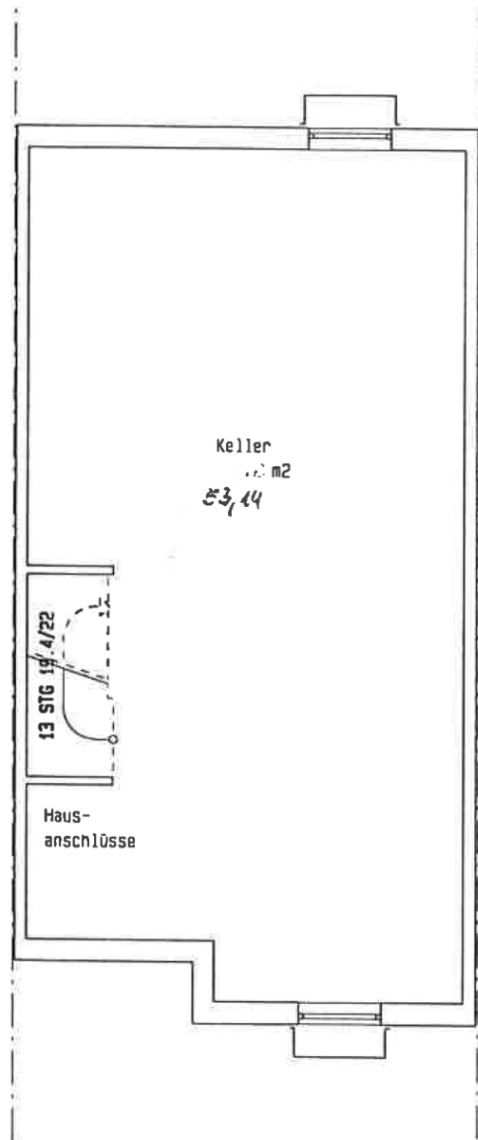
Keller



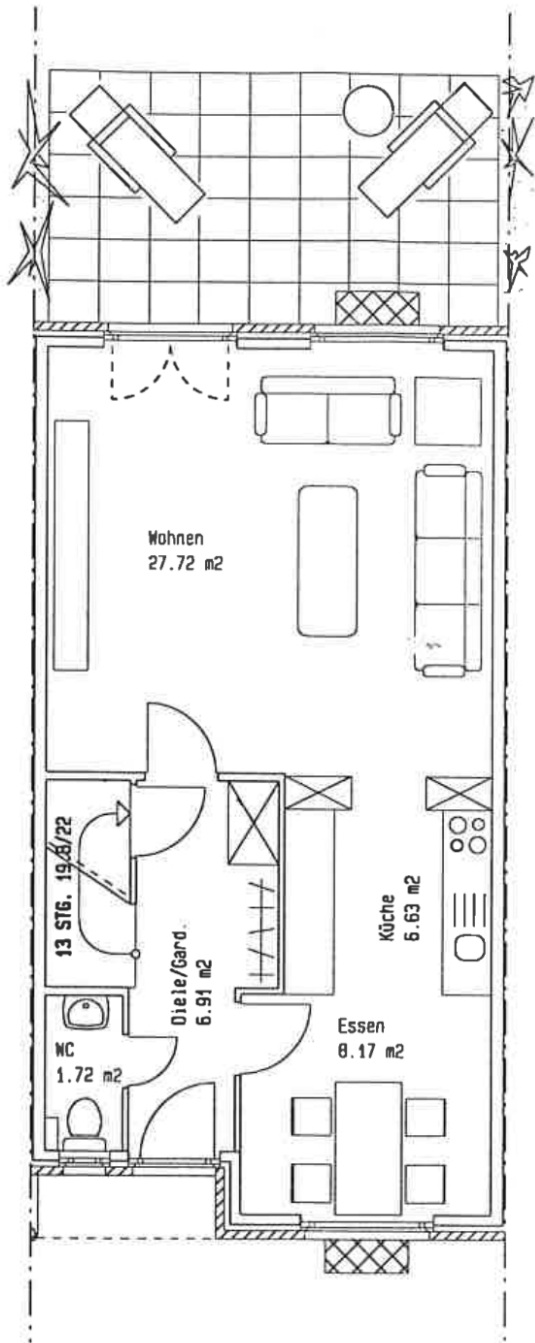
Gartenansicht



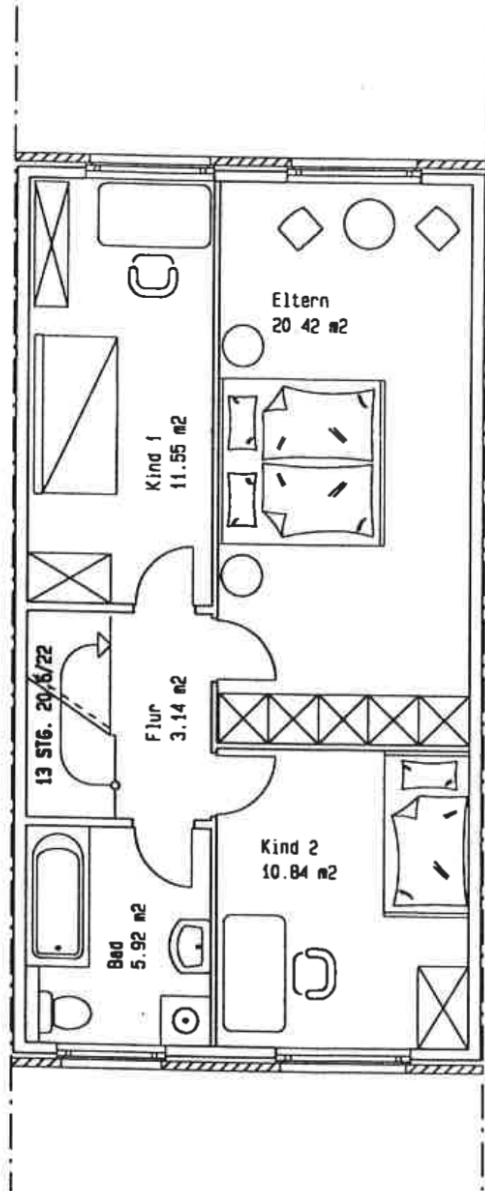
Kellergeschoss



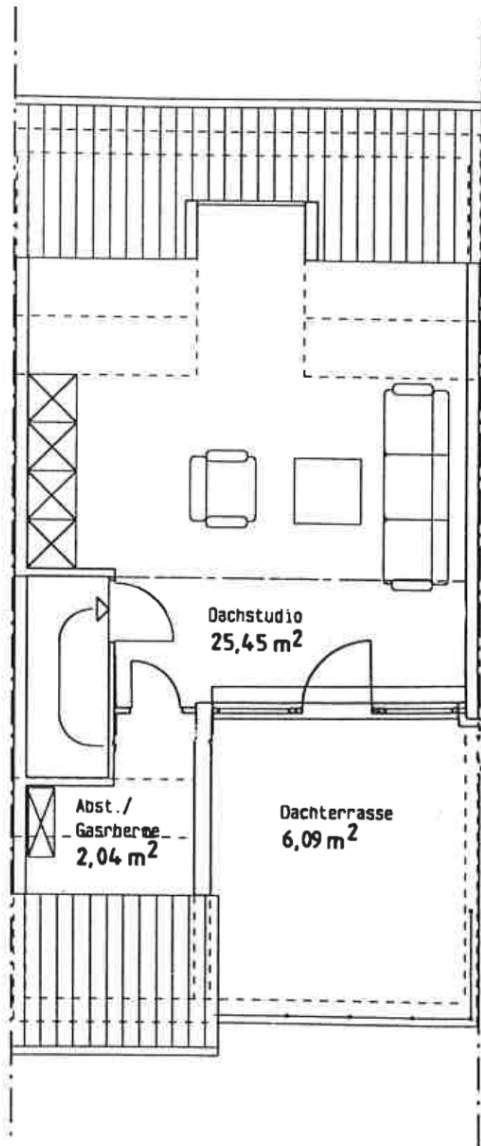
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Titelbild

