

Eggersdorf: schönes Einfamilienhaus - fußläufig zur S-Bahn



15345 Eggersdorf

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaufpreis: 270.000,00 EUR

Scout-ID: 120529329

markonhaus Freude am Wohnen

Ihr Ansprechpartner:

markon-haus GmbH
Vivien Atzenroth
E-Mail: immobilien@markon-haus.de
Tel: +49 33439 91943
Fax: +49 33439 91989
Web: <http://www.markon-haus.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	565,00 m ²
Nutzfläche ca.:	130,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Objektzustand:	Modernisiert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1968
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2010
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	138,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	2
Stufenloser Zugang:	Ja

Provision für Käufer: 7,14 %

Die Provision (im Kaufpreis nicht enthalten) beträgt 7,14 Prozent vom Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, und ist ausschließlich vom Erwerber an markon-haus GmbH zu zahlen. Die Provision ist am Tage des notariellen Kaufvertragsabschlusses fällig und verdient.

Eggersdorf: schönes Einfamilienhaus - fußläufig zur S-Bahn



15345 Eggersdorf

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaufpreis: 270.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das gepflegte, große Einfamilienhaus erreichen Sie über die befestigte Zuwegung.

Auf zwei Ebenen (Erdgeschoss sowie ausgebautes Dachgeschoss) verteilt, können Sie sich wohlfühlen, wohnen und leben. Das Haus ist in Massivbauweise errichtet worden und mit einer Putzfassade ausgestattet.

Im Erdgeschoss befinden sich

- der Wintergarten mit Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten
- die Küche inklusive Einbauküche (von 2010) und elektrischen Geräten
- der Flur (von dem alle Zimmer und Räume abgehen)
- das Bad mit eigenen Fenstern, Badewanne, Bidet, WC, Dusche, Waschbecken, Handtuchheizkörper,
- der Hausanschlussraum (geht vom Bad ab) inkl. Anschluss für die Waschmaschine
- das geräumige Wohnzimmer mit Raumpartreppe und Zugang zum ausgebauten Dachgeschoss
- das Schlafzimmer
- und ein drittes Zimmer

Im Obergeschoss finden Sie

- die Sauna inklusive Relaxraum mit Fenster
- einen abgetrennten Abstellraum mit Fenster
- und einen weiteren kleineren Abstellraum

Die große überdachte Terrasse schließt direkt an den Wintergarten an. Über die Terrasse gelangen Sie in den Garten. Von der Terrasse aus gelangen Sie über die Hauseingangstür in den Wintergarten, eine zweite Hauseingangstür sichert den Zugang zum Haus. Die anliegende gepflasterte Zuwegung reicht komplett um das Haus bis hin zur Eingangspforte. Das schöne Gartenhaus (4x4 m) bietet viel Fläche, Platz für Hobbys, Stauraum und Unterstellmöglichkeiten.

Der gesamte Garten ist mit schönen Anpflanzungen eingefriedet und teilweise eingezäunt. Zum angrenzenden Nachbarflurstück ist kein Zaun vorhanden. Eine eigene Zufahrt muss später durch den zukünftigen Erwerber für das Grundstück erstellt und bei der zuständigen Gemeinde Petershagen/Eggersdorf beantragt werden.

Das Grundstück befindet sich in einer gepflegten und gewachsenen Wohngegend welche von Wäldern, Wiesen und Seen umgeben ist.

Ausstattung:

Fußbodenbeläge:

Im ganzen Erdgeschoss ist der Fußboden mit Auslegware und Fliesen im Bad ausgestattet. Im Obergeschoss ist der Fußboden mit Auslegware versehen.

Eine gepflegte Einbauküche mit Technikgeräten ist vorhanden und wird vom zukünftigen Erwerber übernommen. Die Einbauküche wurde 2010 eingebaut.

- das Haus wurde 2010 vollständig mit Vollwärmeschutz an den Außenwänden ausgestattet
- das Dach wurde 2010 mit neuer Isolierung in der Decke und Dachboden sowie mit einem neuen Dach aufgerüstet
- elektrische Rollläden befinden sich an allen 3 Fenstern im Wohnzimmer sowie an dem großen Fenster im dritten Zimmer
- die elektrischen Rollläden wurden 2019 eingebaut, funktionieren über Solarstrom und werden über eine Funkfernbedienung gesteuert
- die Fenster im Haus haben eine 3-fach Verglasung und verfügen über eine mehrfache Pilzkopfverriegelung
- die gesamte Verglasung im Wintergarten ist ebenfalls mit einer 3-fach Verglasung ausgestattet, zudem verfügt der Wintergarten auf der langen Seite mit elektrisch ausfahrbaren und klappbaren Lamellen, die über eine Funkfernbedienung zu steuern sind
- die im Wohnzimmer befindlichen großen Fenster sorgen für einen schönen hellen Raum, von dort aus entstehen durch die großzügigen Fensterelemente, weite Aussichten in den Garten
- die enthaltene Gas Brennwerttherme von Buderus wurde 2010 neu eingebaut
- im Haus ist eine Alarmanlage verbaut
- 2019 wurde ein Einbauschlafzimmer verbaut, dieses ist vom zukünftigen Erwerber zu übernehmen
- eine vorhandene Satellitenanlage sichert den TV-Empfang

weitere Extras:

- die Zaunanlage wurde als Doppelstabmattenzaun 2015 erstellt und hat einen Zugang über eine Gartenpforte
- das Grundstück verfügt über einen Gartenwasser-Brunnen
- die Wohnfläche des Hauses liegt bei ca. 80 m², durch das ausgebaute Dachgeschoss verfügt das Haus über eine Gesamtnutzfläche von ca. 130 m²
- Außenstrom sowie Außenbeleuchtung
- überdachte und befestigte Terrasse
- 4 x 4 m Gartenhaus
- ein Unterstand direkt am Gartenhaus
- S-Bahnhof Petershagen ist in ca. 10 - 15 Gehminuten erreichbar

Lage:

Im Ortsteil Eggersdorf befindet sich der ca. 4 Kilometer lange und 400 Meter breite Bötze.

Der Bahnhof Petershagen - Nord an der S5 der Bahnstrecke Berlin-Strausberg befindet sich wenige hundert Meter entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Ärzte sind

Eggersdorf: schönes Einfamilienhaus - fußläufig zur S-Bahn



15345 Eggersdorf

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaufpreis: 270.000,00 EUR

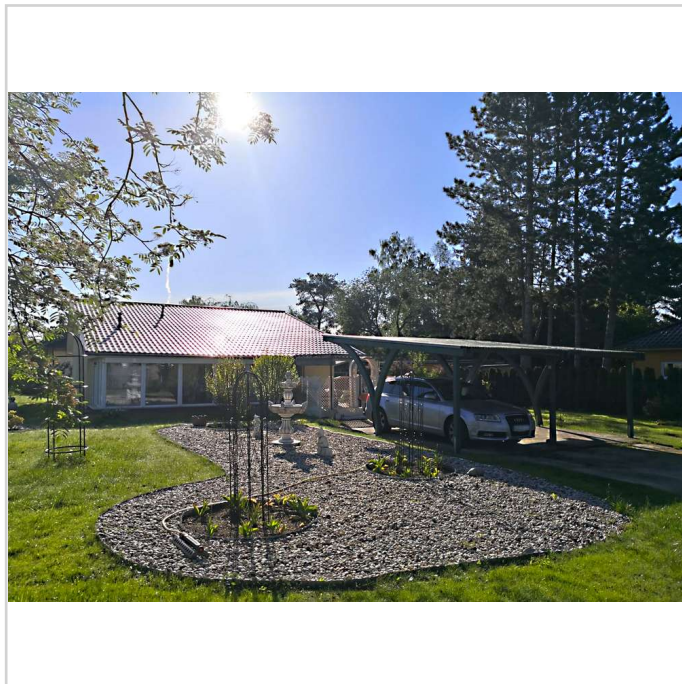
alle samt fußläufig erreichbar.

Das Gemeindegebiet wird von mehreren Landstraßen erschlossen. Etwa vier Kilometer südlich des Ortszentrums von Petershagen verläuft die Bundesstraße 1, die nächste Autobahnanschlussstelle ist Berlin-Hellersdorf am Berliner Ring.

Sonstiges:

Die Courtage in Höhe von 7,14 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig. Die Vermittelnden und/oder Nachweisenden, markon- haus GmbH und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

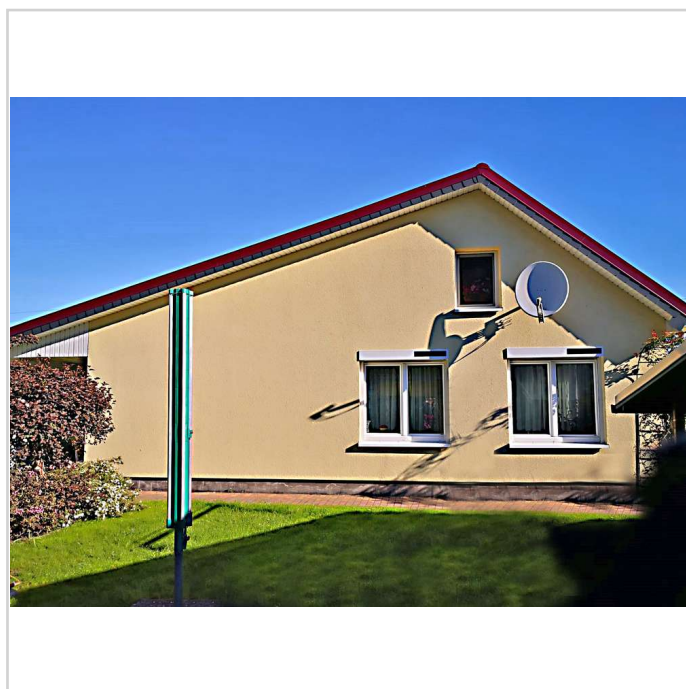
Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



Einfamilienhaus Ansicht



Einfamilienhaus Ansicht



Einfamilienhaus Ansicht

Eggersdorf: schönes Einfamilienhaus - fußläufig zur S-Bahn



15345 Eggersdorf

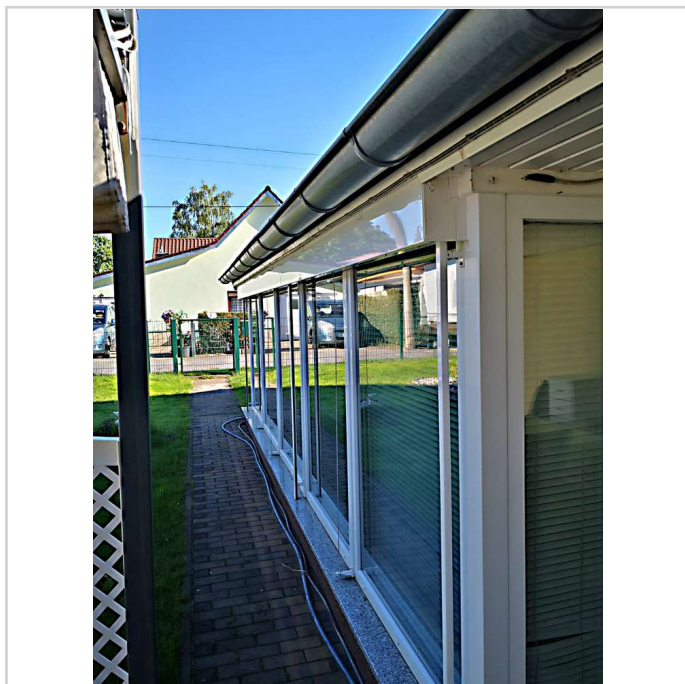
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaufpreis: 270.000,00 EUR



Terrassenüberdachung



Wintergarten



Wintergarten



Einfamilienhaus Ansicht

Eggersdorf: schönes Einfamilienhaus - fußläufig zur S-Bahn



15345 Eggersdorf

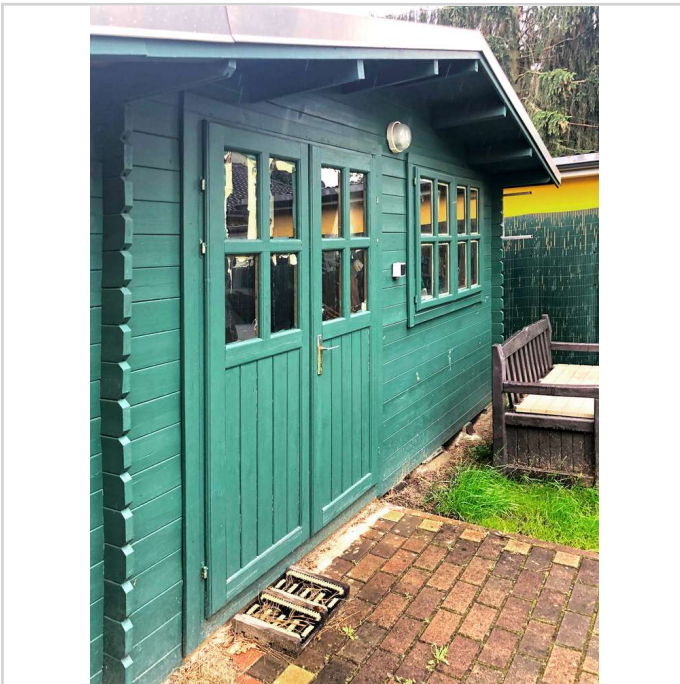
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaufpreis: 270.000,00 EUR



Einfamilienhaus Ansicht



Einfamilienhaus Ansicht



Gartenhäuschen



Gartenhäuschen2

Eggersdorf: schönes Einfamilienhaus - fußläufig zur S-Bahn



15345 Eggersdorf

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaufpreis: 270.000,00 EUR



Einfamilienhaus Ansicht

Eggersdorf: schönes Einfamilienhaus - fußläufig zur S-Bahn



15345 Eggersdorf

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaufpreis: 270.000,00 EUR

