Werneuchen: schönes, großes Einfamilienhaus mit ca. 148 m² Nutzfläche

16356 Werneuchen

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	110,00 m²
Kaufpreis:	359.000,00 EUR

Scout-ID: 122258268

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.:	903,00 m²
Nutzfläche ca.:	148,00 m²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1936
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2017
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	184,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizenzklasse:	F
Bezugsfrei ab:	nach Rücksprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	3

Provision für Käufer:	7,14% inkl. gesetzlicher Mwst.

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.

Werneuchen: schönes, großes Einfamilienhaus mit ca. 148 m² Nutzfläche

16356 Werneuchen

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	110,00 m²
Kaufpreis:	359.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das gepflegte, schöne Einfamilienhaus erreichen Sie über die befestigte Zuwegung. Ins Haus gelangen Sie über ein Eingangspodest oder über den Außenzugang zum Keller.

Auf drei Ebenen (Keller, Erdgeschoss sowie das Dachgeschoss) verteilt, können Sie sich wohlfühlen, wohnen und leben. Ein Teil des Hauses ist 1936 massiv errichtet worden. 1991 + 1992 wurde der größere Hauptteil des Hauses in Massivbauweise um- und angebaut und mit einer Putzfassade ausgestattet.

Im Keller befinden sich

- die Treppe vom Erdgeschoss in den Keller
- ein vollwertiges Bad mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- ein großer Partyraum mit Bar
- eine Brandschutztür zum Heizraum
- der Heizraum mit der Vissmann Öl-Heizung und den -Speichern
- Heizkörper in den Kellerräumen
- separater Außenzugang zum Keller

Im Erdgeschoss befinden sich

- der Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten
- die helle Diele mit angrenzendem Flur und Treppe ins OG und in den Keller
- der schöne Rundbogen von Diele zum Flur
- das große, helle Wohnzimmer
- die Küche inklusive Einbauküche, elektrischen Geräten und Abluft nach außen
- das Bad mit Fenster, Eck-Badewanne, Bidet, Pissoir usw.
- das Schlafzimmer mit direktem Zutritt zum Bad

Im Obergeschoss finden Sie

- die Treppe ins Erdgeschoss
- einen Flur von dem alle Räume abgehen
- ein kleineres Bad
- ein großes geräumiges Zimmer
- und ein weiteres schönes Zimmer mit optimaler Ausnutzung

Die große überdachte Terrasse bildet den Mittelpunkt des schön angelegten und gepflegten Gartens. Von der Terrasse aus haben Sie einen Blick auf das Haus sowie in den Garten. Die anliegende gepflasterte Zuwegung reicht komplett um das Haus, zur Eingangspforte bis in den hinteren Gartenbereich. Das massive Gartenhaus (ca. 4,50 x 3 m) bietet viel Fläche, Platz für Hobbys, Stauraum und Unterstellmöglichkeiten. Die massive Garage mit elektrischem Torantrieb, ist direkt mit dem Doppelcarport verbunden und bietet Stellplatzmöglichkeiten für Autos, Motorräder und andere Fahrzeuge.

Der gesamte Garten ist mit schönen Anpflanzungen eingefriedet und vollständig eingezäunt. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße, sodass nur mit Anlieger- und Besucherverkehr zu rechnen ist. Die vorhandene gepflegte und gewachsene Wohngegend ist von Seen, Wäldern und Wiesen geprägt.

Ausstattung:

Fußbodenbeläge:
Im gesamten Haus ist der Fußboden mit Fliesen, Auslegware, PVC und Laminat ausgestattet.

Eine gepflegte Einbauküche mit Technikgeräten ist vorhanden und wird vom zukünftigen Erwerber übernommen. Die Küche ist sehr geräumig und verfügt über eine Abluft nach draußen.

- das Haus hat eine Raumhöhe von mindestens 2,40 m, teilweise auch mehr
- das Dach ist gedämmt und hat zwei Nischen in den Dachschrägen als nutzbare Fläche
- die Wohnfläche des Hauses liegt bei ca. 110 m², durch den wohnlichen und beheizbaren Keller, verfügt das Haus über eine Gesamtnutzfläche von ca. 148 m²
- die Fenster sind bereits mit einer 3-fach Verglasung ausgestattet
- im Hauptteil des Hauses verfügen alle Fenster über Rollläden
- 2 Bäder und ein zusätzliches Gästebad (ein Bad auf jeder Etage)
- das Haus wurde im Laufe der Jahre immer wieder modernisiert und renoviert, die letzte Renovierung erfolgte 2017
- die im Wohnzimmer befindlichen großen Fenster sorgen für einen schönen hellen Raum, von dort aus entstehen durch die Fensterelemente, weite Aussichten in den Vorgarten
- eine vorhandene Satellitenanlage sichert den TV-Empfang

weitere Extras:
- das Grundstück verfügt über einen Gartenwasser-Brunnen
- Außenstrom sowie Außenbeleuchtung
- Starkstromanschluss
- Internet vorhanden
- überdachte und befestigte Terrasse
- 4,50 x 3 m Gartenhaus
- Bahnhof Werneuchen in ca. 3 km Entfernung

Lage:

Werneuchen ist eine Kleinstadt und liegt östlich von Berlin im Bundesland Brandenburg. Sie ist geprägt von vielen kleinen Gewässern und Seen, den Wäldern und dem freien Blick in die wundervolle Landschaft.

Die Kleinstadt Werneuchen verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und einer guten

Powered by ImmobilienScout24

Werneuchen: schönes, großes Einfamilienhaus mit ca. 148 m² Nutzfläche

16356 Werneuchen

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	110,00 m²
Kaufpreis:	359.000,00 EUR

Vekehrsanbindung (Bus, Bahn, direkte Lage an der B158). Grundschule, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Freizeitmöglichkeiten usw. sind in Werneuchen vorhanden.

Malerische Backsteinkirchen, Parkanlagen und auch vielseitige gastronomische Angebote laden zum Verweilen und Entspannen ein. Zudem bieten Ihnen umfangreiche Angebote von Verkaufseinrichtungen und Sportstätten ideale Voraussetzungen, um sich hier wohl zufühlen.

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.

Haus

Haus

Haus 11 hoch

Haus

Powered by ImmobilienScout24

Werneuchen: schönes, großes Einfamilienhaus mit ca. 148 m² Nutzfläche

16356 Werneuchen

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	110,00 m²
Kaufpreis:	359.000,00 EUR

Haus

Haus

Grundstück

Überdachte Terrasse

Werneuchen: schönes, großes Einfamilienhaus mit ca. 148 m² Nutzfläche

16356 Werneuchen

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	110,00 m²
Kaufpreis:	359.000,00 EUR

Grundstück

Nebengelass mit überdachter Te

Haus und Garten

Werneuchen: schönes, großes Einfamilienhaus mit ca. 148 m² Nutzfläche

16356 Werneuchen

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	110,00 m²
Kaufpreis:	359.000,00 EUR