

Werneuchen: schönes, großes Einfamilienhaus mit ca. 165 m² Wohnfläche (provisionsfrei)



16356 Werneuchen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 165,00 m²
Kaufpreis: 589.000,00 EUR
Scout-ID: 134370579

markonhaus Freude am Wohnen

Ihr Ansprechpartner:

markon-haus GmbH
markon-haus Immobilien
E-Mail: immobilien@markon-haus.de
Tel: +49 33439 91941
Fax: +49 33439 91989
Web: <http://www.markon-haus.de>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	1.393,00 m ²
Nutzfläche ca.:	173,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	unbekannt
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	2023
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	3

Werneuchen: schönes, großes Einfamilienhaus mit ca. 165 m² Wohnfläche (provisionsfrei)



16356 Werneuchen

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	165,00 m ²
Kaufpreis:	589.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das gepflegte, schöne Einfamilienhaus ist die linke Seite eines Doppelhauses. Sie erreichen es über die befestigte Zuwegung. Ins Haus gelangen Sie über den überdachten Terrassenbereich.

Auf drei Ebenen (Keller, Erdgeschoss sowie das Dachgeschoss) verteilt, können Sie sich wohlfühlen, wohnen und leben. Ein Teil des Hauses wurde vermutlich um 1940 massiv errichtet. 1996 + 1997 wurde der Anbau des Hauses in Massivbauweise hergestellt und mit einer Putzfassade ausgestattet.

Im Keller (Raumhöhen ca. 2 m - 2,24 m) befinden sich

- die Treppe vom Erdgeschoss in den Keller
- ein größerer Kellerraum mit einer neuen Heizungsanlage der Firma Vaillant (Brennwertgerät und Warmwasserspeicher) und zwei Fenstern
- ein zweiter Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss und einem Fenster

Im Erdgeschoss befinden sich

- der Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten
- der Eingangsbereich
- die helle Veranda als Durchgangszimmer mit großer Fensterfront
- das angrenzende neuwertige Bad mit bodengleicher Dusche inkl. Glastür, Badewanne, Handtuchheizkörper, Waschbecken
- der Treppenzugang in den Keller und zum OG
- die Küche inklusive moderner Einbauküche und elektrischen Geräten, großer Durchreiche und TV-Anschluss
- das große Wohnzimmer mit Dielenfußboden, großen Sprossenfenstern sowie sichtbaren Deckenbalken und einer schönen Holz-Schiebetür

Im Obergeschoss finden Sie

- die Treppe ins Erdgeschoss
- einen Flur mit Fenster der die drei Zimmer auf verschiedenen Ebenen durch Stufen von einander trennt
- ein kleineres Bad mit Glas-Schiebetür, Handtuchheizkörper, Dusche
- ein helles geräumiges Zimmer mit großen Fensterflächen
- ein weiteres schönes Zimmer mit optimaler Ausnutzung und Ankleidezimmer mit eigenem Fenster
- sowie das dritte große Zimmer mit neuem Fußboden und zwei Fenstern im obersten Teil des Hauses und Zugang zum Spitzboden

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 befestigte Zuwegung reicht vom Haus, zur Eingangspforte bis in den mittleren Gartenbereich zur offenen Garage. Die große Garage mit Stellfläche für zwei Autos bietet viel Fläche, Platz für Hobbys, Stauraum und Unterstellmöglichkeiten.

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 Wäldern und Wiesen geprägt.

Ausstattung:

Fußbodenbeläge:

Im gesamten Haus ist der Fußboden mit Fliesen, Holzdielen, Vinyl und Laminat ausgestattet.

Eine moderne Einbauküche mit Technikgeräten ist vorhanden und wird vom zukünftigen Erwerber übernommen. Die Küche hat eine Abluft nach außen.

- das Haus hat verschiedene Raumhöhen mit bis zu 2,80m
- das Dach wurde 2011 erneuert (Lattung, Dämmung, Unterspannbahn, Dampfsperre) und mit engobierten Tondachziegeln eingedeckt
- die Fenster sind bereits mit einer Isolierverglasung ausgestattet
- ein Kaminzug ist vorhanden, sodass ein späterer Kamineinbau nachgerüstet werden könnte
- 2 renovierte und modernisierte Bäder mit hochwertiger Ausstattung (z.B. Rainshowerdusche)
- Vaillant Brennwerttherme mit Warmwasserspeicher von 2022
- Einbauküche mit Stein-Arbeitsplatte und Stein-Waschbecken von 2017 inkl. hochwertiger Siemens Elektrogeräte
- Fassadenerneuerung 2012
- neue Fußböden 2015
- großzügige überdachte Terrasse (5m x 4,50m)
- Zisterne mit 10.000 L
- das Haus wurde im Laufe der Jahre immer wieder modernisiert und renoviert, die letzte Erneuerung erfolgte 2022
- 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
- Stauraum unter Kellertreppe

weitere Extras:

- das Grundstück verfügt über einen Gartenwasser-Brunnen
- Außenstrom sowie Außenbeleuchtung
- Internet vorhanden
- überdachte und befestigte Terrasse
- Garage mit verbundenem Nebenglass
- Bahnhof Werneuchen in ca. 1,8 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 Verkehrsanbindung (Bus, Bahn, direkte Lage an der B158). Grundschule, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Freizeitmöglichkeiten usw. sind in Werneuchen vorhanden.

Werneuchen: schönes, großes Einfamilienhaus mit ca. 165 m² Wohnfläche (provisionsfrei)



16356 Werneuchen

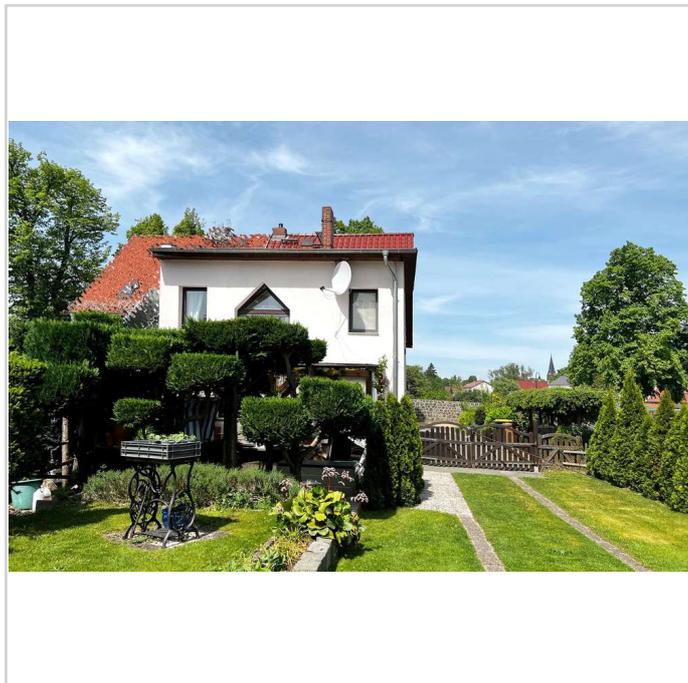
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 165,00 m²
Kaufpreis: 589.000,00 EUR

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 zu fühlen.

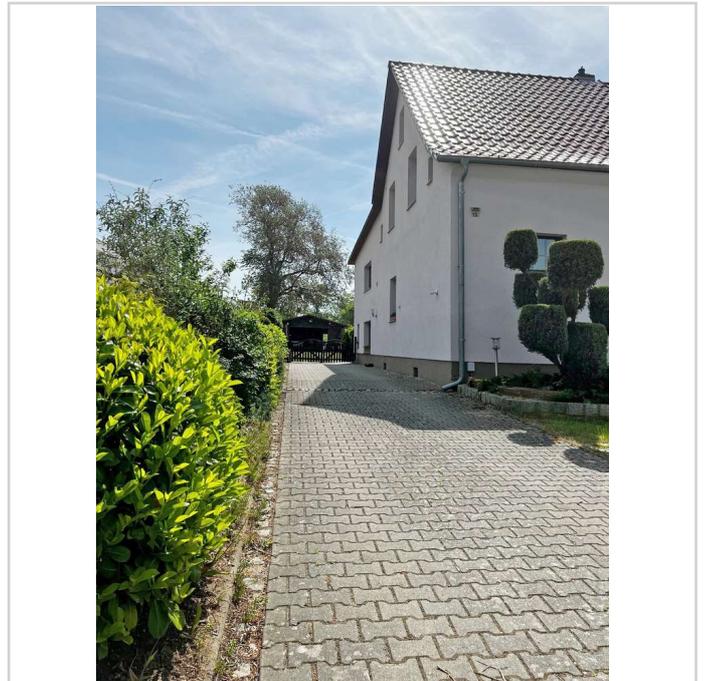
Sonstiges:

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.

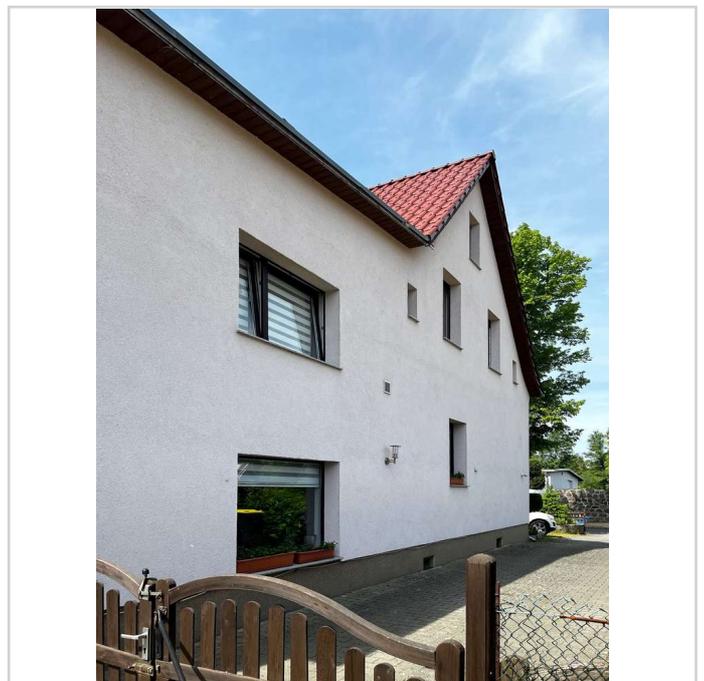
Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



Einfamilienhaus



Einfamilienhaus



Einfamilienhaus

Werneuchen: schönes, großes Einfamilienhaus mit ca. 165 m² Wohnfläche (provisionsfrei)



16356 Werneuchen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 165,00 m²
Kaufpreis: 589.000,00 EUR



Doppelhaushälfte



Garten



Garten



Garage

Werneuchen: schönes, großes Einfamilienhaus mit ca. 165 m² Wohnfläche (provisionsfrei)



16356 Werneuchen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 165,00 m²
Kaufpreis: 589.000,00 EUR



Garage



Garten



Bad



Bad

Werneuchen: schönes, großes Einfamilienhaus mit ca. 165 m² Wohnfläche (provisionsfrei)



16356 Werneuchen

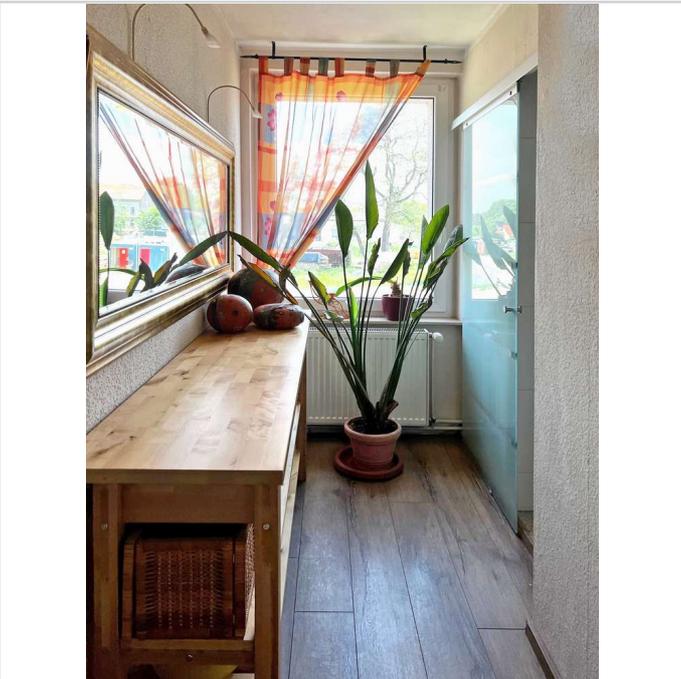
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 165,00 m²
Kaufpreis: 589.000,00 EUR



Veranda



Küche



Flur



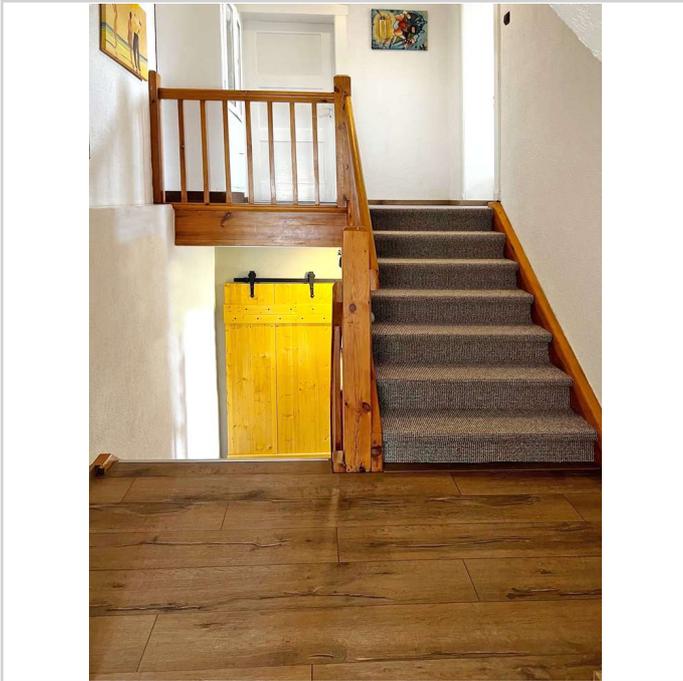
Wohnzimmer

Werneuchen: schönes, großes Einfamilienhaus mit ca. 165 m² Wohnfläche (provisionsfrei)



16356 Werneuchen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 165,00 m²
Kaufpreis: 589.000,00 EUR



Treppenbereich

Werneuchen: schönes, großes Einfamilienhaus mit ca. 165 m² Wohnfläche (provisionsfrei)



16356 Werneuchen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 165,00 m²
Kaufpreis: 589.000,00 EUR

