

PROVISIONSFREIImmobilien3**Marienwerder: EFH auf ca. 680 m² Grst. in ruhiger Lage**

16348 Marienwerder

Details

ImmoNr	M16WS01	Grundstücksgröße	680 m ²
Objektart	Haus	Baujahr	1996
Objektyp	Einfamilienhaus	Zustand	Gepflegt
Nutzungsart	Wohnen	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Vermarktungsart	Kauf	Endenergieverbrauch	80,5 kWh/(m ² a)
Außen-Provision	ohne Käuferprovision !	Energieausweis gültig bis	08.03.2026
Wohnfläche	128 m ²	Baujahr lt.	1996
Anzahl Zimmer	5	Energieausweis	
Anzahl Badezimmer	2		

wesentlicher Energieträger	Gas	Balkon/Terrasse	Ja
Befeuerung	Gas	Kabel Sat TV	Ja
Heizungsart	Zentralheizung	Haustiere	Ja

Beschreibung

Diese Immobilie wird von ***Immobilien3*** im Alleinauftrag angeboten.

Das im Jahre ca. 1996 errichtete Einfamilienhaus verfügt bei ca. 128 m² über 5 Zimmer, eine Küche, ein Gäste - WC mit Dusche und Handwaschbecken, ein Wannenbad sowie einen Hauswirtschaftsraum. Vom überdachten Eingang kommen Sie direkt in die geflieste Diele. Linksseitig gelangen Sie in die Küche, welche ein Durchgangszimmer zum Wohnzimmer darstellt. Rechtsseitig der Diele befindet sich der geflieste Hauswirtschaftsraum und das Gäste-WC mit Dusche sowie Handwaschbecken. Geradezu gelangen Sie jeweils in ein Zimmer und in das geräumige Wohnzimmer mit Erker.

Von hier haben Sie direkten Zugang auf die befestigte, überdachte Terrasse. Das Obergeschoss erreichen Sie über eine Massivholztreppe, wo Sie weitere drei Zimmer sowie ein gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken vorfinden. Den Spitzboden erreichen Sie über eine Dachbodenluke mit Auszugleiter, welche sich im Flur des Dachgeschosses befindet. Dieser stellt weiteren Stauraum dar.

Das Grundstück ist komplett eingezäunt, angelegt und verfügt über ein Carport.

Lage

Das Einfamilienhaus steht auf einem ca. 680 m² großen Einzelgrundstück in der Gemeinde Marienwerder. Die Großgemeinde Marienwerder befindet sich ca. 7 km von Finowfurt und ca. 28 km von Bernau entfernt und gehört zum Amtsbereich Biesenthal- Barnim.

Berühmt wurde die Gemeinde durch das „Inselleuchten Festival“ an der Leesenbrücker Schleuse, das seit dem Jahr 2004 jährlich an einem Wochenende im Sommer stattfindet. Marienwerder verfügt über einen Kindergarten, eine Grundschule und verschiedene sportliche Einrichtungen, Kanuverleih und Reiterhof. Dinge des täglichen Bedarfs sowie gastronomische Einrichtungen befinden sich ebenfalls im Ort. Es besteht Busverbindung in Richtung Eberswalde, Bernau und Zepernick.

Ausstattung Beschreibung

Das Einfamilienhaus wird durch eine Gas - Zentralheizung mit Warmwasserspeicher erwärmt, welche sich im Hauswirtschaftsraum des Wohnhauses befindet. Der Anschluss für die Waschmaschine befindet sich ebenfalls im Hauswirtschaftsraum. Die Küche mit den Möbeln und elektrischen Geräten sind mit im Kaufpreis enthalten. Zwei Zimmer im Erdgeschoss sowie die ein Zimmer im Dachgeschoss wurden mit Laminat ausgelegt.

Achtung: Die Immobilie wird ohne Käuferprovision angeboten !

Sonstige Angaben

Erschließung: Strom, Stadtwasser, Erdgas und Kanalisation liegen im Haus.
Ein Brunnen für die Gartenbewässerung befindet sich auf dem Grundstück.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 08.03.2026
Endenergieverbrauch 80,5 kwh/(m²*a).

Der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin enthalten.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Alle zum Objekt gemachten Angaben beruhen auf den Angaben Dritter. Der Makler übernimmt für deren Richtigkeit keine Gewährleistung. Dieses Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir suchen dringend für unsere vorgemerkten Kunden Eigentumswohnungen, Häuser, Miethäuser und Grundstücke. Bitte rufen Sie uns an !

Gern beraten wir Sie vor Ort mit einer modernen Marktwertermittlung und unserer Leistungsgarantie.

Sie haben noch Fragen? Möchten Sie eine persönliche und diskrete Beratung?

- Wir benötigen keinen schriftlichen Alleinauftrag
- es entstehen Ihnen keine Kosten

Bitte senden Sie eine Email an info@immobilien3.de oder sprechen Sie direkt mit uns

Tel. 030 – 42 00 77 75

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



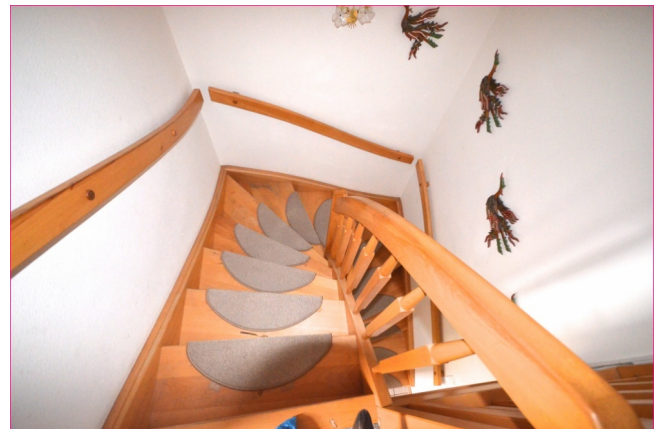
EG - das Gäste - WC mit Dusche



DG - 1. Zimmer



DG - das Wannenbad



das Treppenhaus



EG - das Wohnzimmer



EG - das Wohnzimmer