

*****VERKAUFT*** Marienwerder: modernes EFH auf ca. 527 m² Grst. in ruhiger Lage**



16348 Marienwerder

Details

ImmoNr	M17AB18	Grundstücksgröße	527 m ²
Objektart	Haus	Baujahr	1997
Objektyp	Einfamilienhaus	Zustand	Gepflegt
Nutzungsart	Wohnen	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Vermarktungsart	Kauf	Endenergieverbrauch	103,9 kWh/(m ² a)
Außen-Provision	7,14%	Energieausweis gültig bis	19.10.2019
Wohnfläche	115 m ²	Baujahr lt.	1997
Anzahl Zimmer	5	Energieausweis	
Anzahl Badezimmer	2		

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

Beschreibung

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

Das im Jahre ca. 1997 errichtete Einfamilienhaus verfügt bei ca. 115 m² über 5 Zimmer, eine Küche, ein Gäste - WC mit Dusche und Handwaschbecken, ein Wannenbad mit separater Dusche sowie einen Hauswirtschaftsraum. Vom überdachten Eingang kommen Sie direkt in die geflieste Diele. Linksseitig gelangen Sie jeweils in den Hauswirtschaftsraum und in die Küche. Das Wohnzimmer befindet geradezu des Flures und ist durch eine moderne Glastür getrennt, die einen großen Lichteinfall in den Flur ermöglicht. Von hier haben Sie direkten Zugang auf die befestigte Teerrasse mit Blick in den wunderschön angelegten und gepflegten Garten. Eine Markise spendet Ihnen im Sommer ausreichend Schatten. Rechtsseitig der Diele befindet sich ein weiteres Zimmer und das Gäste-WC mit Dusche und Handwaschbecken. Rechtsseitig der Diele gelangen Sie über eine massive Holzterasse in das Dachgeschoss. Hier stehen Ihnen drei weitere Zimmer, ein begehbare Kleiderschrank sowie ein gefliestes Wannenbad mit separater Dusche, WC und Handwaschbecken zur Verfügung.

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 eine moderne Doppelgarage mit Starkstromanschluss.

Lage

Das Einfamilienhaus steht auf einem ca. 527 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 sind mit im Kaufpreis enthalten. Zwei Zimmer im Erdgeschoss wurden mit Laminat ausgelegt. Die drei Zimmer im Dachgeschoss verfügen über Teppichboden. Die Fenster besitzen Außenjalousien.

Weitere Fotos erhalten Sie auf Anfrage.

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 19.10.2019

Endenergieverbrauch 103,9 kwh/(m²*a).

Der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin enthalten.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

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 E Mail

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.



Seitenansicht