

*****VERKAUFT*** Marienwerder: mass. EFH mit Vollkeller auf 1164 m² Grst.**



16348 Marienwerder

Details

ImmoNr	M15EC14
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Außen-Provision	Ohne Käuferprovision!
Wohnfläche	95 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1

Grundstücksgröße	1.164 m ²
Baujahr	2009
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung, Zentralheizung

Beschreibung

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

In diesem Einfamilienhaus mit Vollkeller stehen Ihnen bei insgesamt ca. 95 m² Wohnfläche 3 Zimmer, ein Flur, eine Küche und ein Bad zur Verfügung. Der Keller mit einer Raumhöhe von 2,20 ermöglicht Ihnen in 3 tagesbelichteten Räumen weitere Nutzungsmöglichkeiten. Auf dem im Jahre ca. 1980 erbauten Keller, wurde ca. 2009 das massive Erdgeschoss errichtet. Der Aufbau des Dachstuhls und die Dacheindeckung erfolgte im Jahre ca. 2013. Das Wohnhaus ist noch nicht bezugsfertig. Restarbeiten sind noch notwendig, die aber nach Absprache zum Teil vom Verkäufer übernommen werden.

Lage

Die Großgemeinde Marienwerder befindet sich ca. 7 km von Finowfurt und ca. 28km 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

Es ist geplant das Einfamilienhaus mit einer Gas - Zentralheizung (Fußbodenheizung) zu erwärmen. Der Estrich wird vom Verkäufer noch verlegt. Eine neue Gas-Therme ist vorhanden und wird übergeben. Vom Verkäufer werden noch folgende Arbeiten ausgeführt:

- Begradigung der Grundstückes
- Beräumung des Grundstückes und des Wohnhauses
- Schaffung einer Außentreppe zum Kellereingang
- maßangefertigte massive Kiefernholzterasse vom Keller in das Erdgeschoss
- Außentreppe Eingangstür (auf Wunsch aus Holz oder Stahl)
- Übergabe der Badausstattung wie Wanne, Duschabtrennung, WC, HWB
- Verlegung von Estrich
- Anbringung von Fensterbretter innen und außen
- der Außenputz wird gestellt und kann in der Farbe gewählt werden
- alle Räume im Erdgeschoss geweißt

Sonstige Angaben

Erschließung: Strom, Stadtwasser, Erdgas und Kanalisation liegen im Haus, müssen zum Teil aber noch angeschlossen werden.

Das Grundstück wurde im Jahre 2011 neu vermessen.

Das Grundstück verfügt über eine zweite Zufahrt.

Ein Geh -, Fahr - und Leitungsrechts über das angrenzende Grundstück wurde grundbuchlich gesichert.

Ein Energieausweis konnte nicht erstellt werden, da die Immobilie langzeit unbewohnt war und die Energiequelle bislang noch nicht angeschlossen wurde.

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

Das Objekt ist v e r k a u f t!

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



Seitenansicht



1. Zimmer



2. Zimmer



3. Zimmer



das Bad



die Küche



1. Kellerraum



2. Kellerraum



3. Kellerraum