

Einfamilienhaus in Eggersdorf

**Gemütliches Einfamilienhaus mit
großem Grundstück und
Ausbaupotenzial in Eggersdorf**



Objekt-Nr. 7081#aGWeY7

Einfamilienhaus

Verkauf: **380.000 €**

Ansprechpartner:
Dave Baumert
Telefon: 030 6519137
Mobil: 0170 7961799

15345 Eggersdorf
Brandenburg

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.056,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	71,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus besticht durch seine gemütliche Atmosphäre und das großzügige Grundstück von 1.056 m². Es bietet die ideale Kombination aus Ruhe, Platz und Flexibilität für individuelle Wohnbedürfnisse.

Das Haus verfügt über 3 helle Zimmer, eine funktionale Küche, ein Badezimmer sowie einen Keller. Besonders hervorzuheben ist die Ausbaumöglichkeit des Dachbodens, welcher Ihnen viel Raum für individuelle Gestaltungsideen bietet. Auf Wunsch könnte der Verkäufer Sie bei den Ausbauarbeiten des Dachbodens tatkräftig unterstützen. Für seine Mithilfe beim Ausbau würde jedoch eine entsprechende Vergütung vereinbart werden. So könnten Sie ein viertes, großes Zimmer gewinnen, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein großer Wintergarten, der zu jeder Jahreszeit eine gemütliche Atmosphäre bietet. Zudem genießen Sie von der Dachterrasse aus einen wunderschönen Blick über das weitläufige Grundstück und die Umgebung.

Das gesamte Grundstück umfasst 2.555 m², wobei sich das hier angebotene Haus auf dem vorderen Teilstück von 1.056 m² befindet. Sollten Sie zusätzlichen Platz oder weitere Gestaltungsmöglichkeiten wünschen, besteht die Option, das gesamte Grundstück zu erwerben.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in ruhiger und naturnaher Lage in Eggersdorf!

Die in den Angeboten gemachten Aussagen sind Angaben der Verkäufer bzw. Behörden. Eine Haftung für die Richtigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Die Angebote von Baumert- Immobilien sind daher freibleibend und unverbindlich. Die Exposé's sind nur Vorinformationen, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell beurkundete Kaufvertrag.

Ausstattung

Das Einfamilienhaus ist technisch und praktisch gut ausgestattet, um Ihnen ein komfortables Wohnen zu ermöglichen.

Die Viessmann Gasheizung ca. aus dem Jahr 2004 sorgt zuverlässig und effizient für angenehme Wärme im gesamten Haus. Alle Fenster wurden 2003 erneuert und sind mit Rollläden versehen, was Ihnen zusätzlichen Schutz sowie eine flexible Licht- und Wärmeregulierung ermöglicht. Zudem handelt es sich bei den Fenstern um zweifach verglaste Kunststofffenster, die eine gute Isolierung und Energieeffizienz gewährleisten.

Ein besonderes Highlight ist die Dachterrasse und der Wintergarten im Obergeschoss, die den Wohnraum erweitern und zum Entspannen einladen. Der Wintergarten ist das ganze Jahr über nutzbar, während die Dachterrasse eine ideale Möglichkeit bietet, die umliegende Natur zu genießen.

Neben dem Haus steht eine praktische Garage zur Verfügung, die ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug bietet. Das Haus ist zudem voll unterkellert, was Ihnen reichlich Lagermöglichkeiten bietet – ideal für eine Werkstatt, Hobbyraum, Technikraum oder für weiteren Stauraum.

Wohnfläche:

- Wohnzimmer ca. 19,5m²
- Schlafzimmer ca. 10,5m²
- Kinderzimmer ca. 17,5m²

- Flur ca. 8,5m²

- Duschbad ca. 6,5m²

- Küche ca. 8,5m²

- Gesamt ca. 71m²

- Flächen der Dachterrasse sowie des Wintergartens sind in der Wohnfläche nicht mit eingerechnet.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße, die ein entspanntes und friedliches Wohnumfeld bietet, während gleichzeitig eine exzellente Anbindung gewährleistet ist. Die nächste Busstation ist nur eine Minute Fußweg entfernt und auch die nächste S-Bahnstation ist fußläufig erreichbar, was Ihnen eine unkomplizierte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht.

Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen diverse Supermärkte wie Edeka, Aldi und Netto in direkter Umgebung zur Verfügung. Diese zentrale und dennoch ruhige Lage bietet den idealen Mix aus Stadtnähe und Rückzugsort.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zur Natur: Ein großes Waldgebiet befindet sich nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bietet den perfekten Rückzugsort für ausgedehnte Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten wie zum Joggen. Der idyllische Stienitzsee, ideal zum Schwimmen im Sommer oder für Tretbootfahrten, ist ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt und lädt zur Erholung ein.

Für Familien mit Kindern ist die Umgebung besonders attraktiv: In der Nähe gibt es diverse Kitas und Schulen, die eine hervorragende Bildung und Betreuung bieten. So sind für Ihre Kinder beste Voraussetzungen gegeben, um sicher und gut aufgehoben groß zu werden. Der nahegelegene Sportverein mit einem Waldsportplatz bietet zudem ideale Freizeitmöglichkeiten für Ihre Kinder. Dieser ist ebenfalls nur einen kleinen Spaziergang entfernt und rundet das umfassende Freizeitangebot dieser hervorragenden Lage ab.

Vereinbaren Sie am besten gleich einen Termin, um sich selbst ein Bild von diesem charmanten Einfamilienhaus und der wunderbaren Lage zu machen. Kontaktieren Sie uns gerne für eine Terminabsprache – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Angebot persönlich vorstellen zu dürfen!

Courtage

3,57%

Exposé - Galerie



Kelleraußentreppe



Garage



Ansicht Dachterrasse und Winte

Exposé - Galerie



Wintergarten



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Blick von der Dachterrasse



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Dusche

Exposé - Galerie



Treppe zum OG

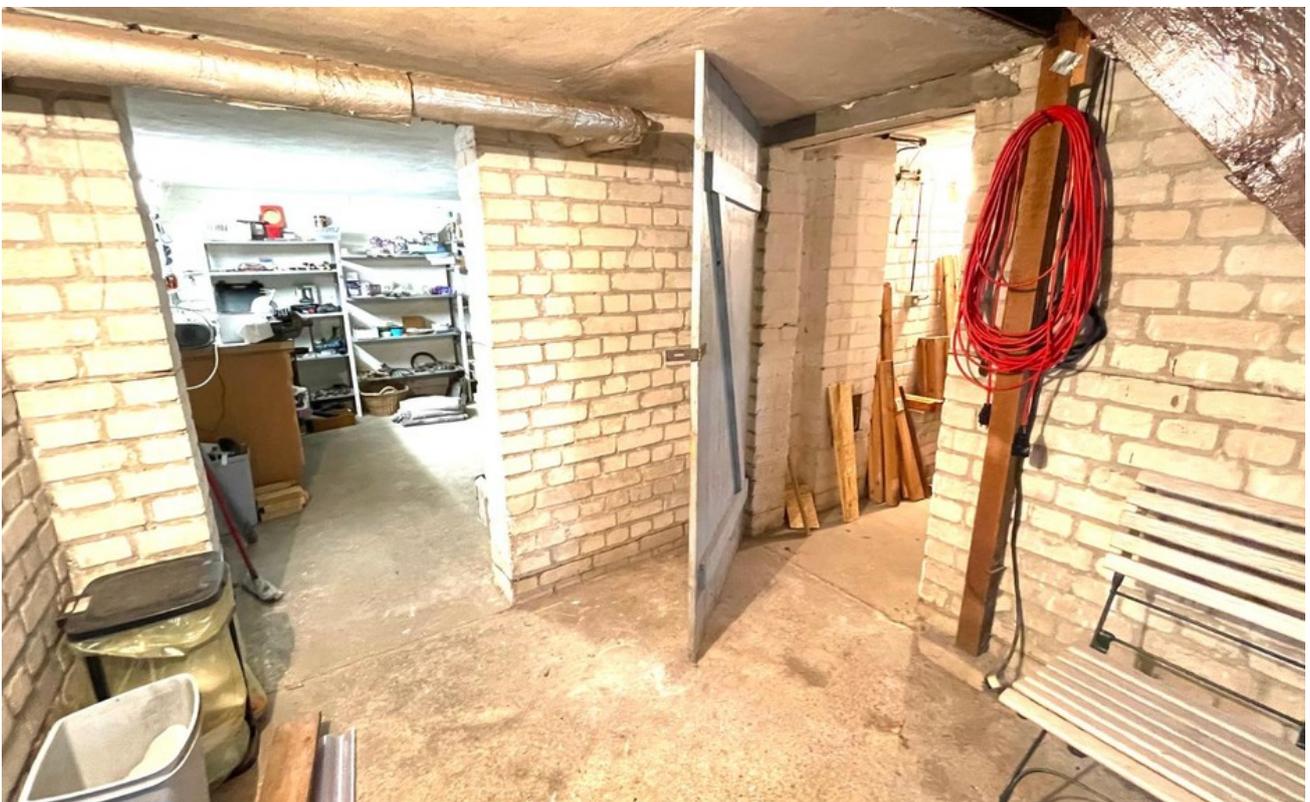


Dachboden

Exposé - Galerie



Kellertreppe



Flur Keller

Exposé - Galerie



Heizungsraum



Heizung

Exposé - Galerie



Vorratsraum



Lageraum

Exposé - Galerie

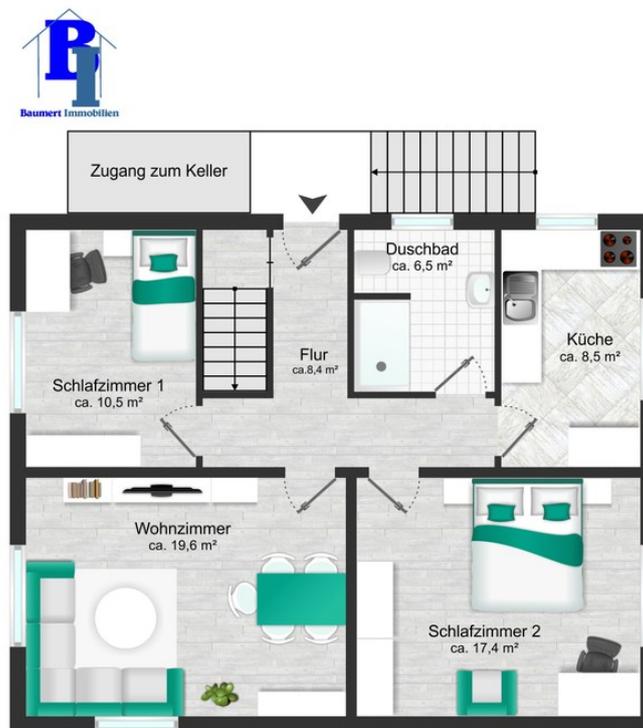


Kellerraum



Kellerraum

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Grundriß Eggersdorf

