

AUßERGEWÖHNLICHES HAUS SUCHT NEUES PÄRCHEN!



Triftstrasse 10a, 15370 Petershagen-Eggersdorf, Deutschland

Daten im Überblick

| | | | |
|-------------------------|--------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| ImmoNr | EFH124 | Terrasse | Ja |
| Objektart | Haus | Küche | Einbauküche, offene Küche |
| Objekttyp | Einfamilienhaus | Stellplätze | 2 Carports |
| Vermarktungsart | Kauf | Zustand | Renovierungsbedürftig |
| Nutzungsart | Wohnen | Unterkellert | Nein |
| Baujahr | 2009 | Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Kaufpreis | 649.000,00 € | Energieausweis gültig bis | 27.02.2034 |
| Außen-Provision | 3,00% inkl. 19% MwSt. | Energieausweis erstellt am | 27.02.2024 |
| Wohnfläche | ca. 137 m ² | Endenergiebedarf | 31,6 kWh/(m ² a) |
| Grundstücksgröße | ca. 1.649 m ² | wesentlicher Energieträger | Erdwärme |
| Etagenzahl | 2 | Heizungsart | Zentralheizung, Fußbodenheizung |
| Anzahl Zimmer | 3 | Bezugstermin | sofort |

Beschreibung

Unser außergewöhnliches Einfamilienhaus wurde 2009 in massiver Bauweise auf Streifen- bzw. Einzelfundamenten errichtet. Die ca. 36cm starken Wände sind nicht zusätzlich gedämmt. Dies ist jedoch bei diesem Mauerwerk auch nicht unbedingt erforderlich, wie die Energiewerte zeigen.

Das Dach ist mit Betondachsteinen eingedeckt. Die oberste Geschossdecke ist gedämmt. Es sind doppeltverglaste Kunststofffenster verbaut. Die Fenster der Dachschrägen sind aus Holz.

Beheizt wird das Objekt über eine Fußbodenheizung mittels einer modernen Erdwärmearanlage über sogenannte horizontale Kollektoren, welche sich unterirdisch im Garten befinden. Die Warmwasserversorgung erfolgt natürlich zentral. Die Heizungsanlage ist aus dem Jahr 2009, sie ist voll funktionsfähig.

Das Objekt ist an das Trinkwasser- und Abwassernetz sowie die Stromversorgung angeschlossen. Die Fernsehversorgung erfolgt derzeit mittels einer Sat-Anlage. Es liegt bereits Glasfaser am Grundstück an, dieses ist aber noch nicht final verkabelt.

Auf dem wunderschönen Grundstück finden Sie zwei Schuppen und einen großen Doppelcarport. Auch vor dem Haus finden Sie weiteren Platz für Autos, sodass auch bei viel Besuch keiner ohne Parkplatz auskommen muss. Der Garten ist aktuell pflegeleicht angelegt. Sie finden direkt am Haus eine schöne Terrasse mit einem Pool. Hier sollte jedoch geprüft werden, inwiefern dieser noch voll funktionsfähig ist. Die sich an der Terrasse befindliche Mauer, lässt mediterranes Feeling aufkommen. Hier können Sie sich eine richtige Garten-Oase schaffen!

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über ein manuell zu betreibendes Tor. Die elektrischen Leitungen sind bereits vorhanden, es müsste noch ein Torantrieb installiert werden. In diesem Zuge sollte gleich die Klingel instand gesetzt werden, denn diese funktioniert aktuell nicht. Auch die Standfestigkeit der Torpfosten sollte geprüft werden.

Insgesamt befindet sich das Wohngebäude, abgesehen von notwendigen Malerarbeiten, aber in einem guten Zustand.

Lage

Die Gemeinde Petershagen – Eggersdorf gehört zum Landkreis Märkisch-Oderland in Brandenburg. Die geografische Lage dieser idyllischen Region bietet malerische Landschaften und atemberaubende Ausblicke.

Etwa 650 Meter vom Objekt entfernt befindet sich die nächste Bushaltestelle der Linie 949. Mit dem Bus können Sie zum Bahnhof Petershagen oder S-Bahnhof Fredersdorf gelangen. Beide Bahnhöfe werden von der Berliner S-Bahnlinie S5 zu den Hauptverkehrszeiten im 20-Minuten-Takt bedient. Die S5 ist mit der Berliner Innenstadt und mit dem Bahnhof Strausberg Nord verbunden.

Mehrere Kitas und Schulen befinden sich im Umkreis von zwei Kilometern.

Für die täglichen Einkäufe brauchen Sie nicht weit zu fahren: Netto und Rewe erreichen Sie mit dem Auto innerhalb von fünf Minuten. Geschäfte für das körperliche Wohlbefinden, wie z. B. Nagelstudios, Friseursalons oder Fußpflegestudios, sind in einem Umkreis von nur einem Kilometer zu finden. Nur wenige Kilometer entfernt

befindet sich das Gewerbegebiet Vogelsdorf, welches unterschiedliche Einkaufsmöglichkeiten bietet. Hier finden Sie z.B. Kaufland, Rossmann oder einen Aldi Markt sowie den Baumarkt „Hornbach“ oder das Möbelhaus „Möbelkraft“.

Auch unterschiedliche Ärzte, wie zum Beispiel ein Orthopäde, ein Hausarzt oder ein Augenarzt sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreicht.

Die große Verbindungsachse B1/B5 nach Berlin und Brandenburg ist wenige Kilometer entfernt. Die B1 stellt die direkte Zufahrt zur nächstgelegenen Autobahnauffahrt, der A10 in Hellersdorf dar, und ist in wenigen Minuten erreichbar.

Der vier Kilometer lange „Bötzsee“ lädt zu Spaziergängen oder Picknicks ein und ist mit dem Auto in 14 Minuten erreichbar. Petershagen – Eggersdorf ist ein wahres Paradies für Wanderfreunde.

Ausstattung Beschreibung

Sie betreten Ihr neues Zuhause und befinden sich in einem großzügigen Eingangsbereich. Der helle Flur bietet ausreichend Platz für Garderobe und Schuhschränke. Zur rechten Seite finden Sie den Hauswirtschaftsraum. In diesem befinden sich sämtliche Anschlüsse sowie die Heizungsanlage. Vom Flur gelangen Sie in das Schlafzimmer, welches über eine schöne Ankleide verfügt. Hier bekommen Sie sicherlich mit einem einbaubaren Schranksystem all Ihre Kleidungsstücke unter. Neben dem Schlafzimmer befindet sich das großzügig und modern gestaltete Badezimmer. Es verfügt über zwei Fenster und somit ausreichend Tageslicht. Ein wandhängendes WC, ein schöner Waschtisch, eine ebenerdige Dusche, eine große Badewanne, Spiegel sowie viele praktische Einbauregale und -schränke, die alle optisch aufeinander abgestimmt sind, sorgen für eine wohlige Atmosphäre. Weiterhin finden Sie im Erdgeschoss den großen Wohn-, Ess- und Kochbereich. Die Küche ist zum Wohnbereich hin offen gestaltet und mit einer modernen und hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Sie finden hier einen Backofen mit integriertem Dampfgarer, einen Geschirrspüler, eine Umluftabzugshaube, ein Induktionskochfeld, einen großen Kühl- und Gefrierschrank sowie eine Mikrowelle und eine Kaffeemaschine. Auch ein Essplatz ist bereits vorhanden.

Von der Küche gehen Sie direkt in den beeindruckenden Wohnbereich über. Dieser bietet nicht nur ausreichend Platz für ein großes Sofa, sondern auch einen separaten Essbereich. Sie finden hier einen hübschen Kamin für wohlige Abende. Die komplett verglaste Front bietet einen herrlichen Blick in den großzügigen Garten. Zusätzlich finden Sie einen tollen Galerie-Bereich und eine Deckenhöhe von mehr als fünf Metern. Ein tolles Raumgefühl, das sich hier einstellt.

Im Obergeschoss finden Sie neben einer kleinen Abstellkammer und einem kleinen Arbeitszimmer, den großen offenen Galeriebereich. Hier könnte ein Lounge-Bereich entstehen aber auch als Atelier eignet sich dieser Bereich ganz hervorragend.

Sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass sich aufgrund des Grundrisses dieses Haus am ehesten für ein Pärchen oder einen Single eignet. Das sich im Obergeschoss befindliche dritte



Zimmer ist recht klein und nicht gerade als Kinderzimmer nutzbar. Es besteht durchaus die Möglichkeit das Obergeschoss in einen separaten für ein Kind nutzbaren Bereich umzubauen, dies muss jedoch auf Ihre Kosten geschehen. Das Haus wird verkauft wie es steht und liegt.

Wie Sie sich dieses schmucke Unikat sichern können? Indem Sie sich bei uns melden und wir Ihnen sehr gerne bei einer Besichtigung die ganzen Vorzüge zeigen!

Objektbilder



Eingangsbereich

Objektbilder



Schlafzimmer

Objektbilder



Badezimmer

Objektbilder



Badezimmer

Objektbilder



Wohnzimmer

Objektbilder



Wohnzimmer mit Kamin

Objektbilder



offene Küche mit Einbauküche

Objektbilder



offenes Dachgeschoss

Objektbilder



Galerie Dachgeschoss

Objektbilder



kleines Arbeitszimmer Dachgeschoss

Objektbilder



Garten

Objektbilder



Außenansicht mit Garten

Objektbilder



Außenansicht mit Terrasse und Pool

Objektbilder



Außenansicht mit Hauseingang

Objektbilder



Außenansicht mit Garten

Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Alina Staritz

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH

Hönower Str.72, 12623 Berlin

T 03051487800

M 01785055635

vermietung2@livinginberlin.de