

Verkauf erfolgt im Alleinauftrag!

EXPOSÉ

**Wohnen am Dämeritzsee mit eigenem
Bootsliegeplatz und direktem
Seezugang**



Seestraße 31a in 15537 Erkner

Lage

Die Stadt Erkner bietet seinen Bewohnern mit seiner naturnahen Umgebung einen hohen Wohn- und Freizeitwert, ohne auf die Vorzüge einer städtischen Infrastruktur zu verzichten. In unmittelbarer Umgebung finden Naturliebhaber ausreichend Möglichkeiten zum Wandern und Radfahren. Die nahegelegenen Seen laden im Sommer zum Baden ein und bieten die Möglichkeiten für verschiedenen Wassersport.

Insbesondere für Familien gibt es ein sehr gutes Angebot an Kitas und Schulen. In direkter Umgebung befinden sich die Grundschule und das Bechstein Gymnasium. Einkaufsmöglichkeiten, Ämter und medizinische Einrichtungen befinden sich im Ortskern. Eine sehr gute Verkehrsanbindung bieten die Berliner S-Bahn-Linie 3 und der Regionalexpress RE1 mit denen Sie in ca. 30 Minuten die Berliner Innenstadt erreichen. Auch auf dem Berliner Ring (A 10) ist man in wenigen Minuten.

Objektbeschreibung/Eckdaten

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer begehrten Wohnlage direkt am Dämeritzsee und ist Teil einer individuellen Wohnbebauung mit 12 Einfamilienhäusern. Zum Gesamtensemble gehört eine großzügige Parkanlage, direkt angrenzend an den Dämeritzsee sowie ein Hafen für die Boote der Hausbesitzer. Die Nutzung der Park- und Hafenanlage ist ausschließlich den Eigentümern der Einfamilienhäuser vorbehalten. Das Haus wurde 2007 auf einem Grundstück mit 583m² erbaut und bietet eine Wohnfläche von ca. 141m², verteilt auf EG und DG. Eine weitere bemerkenswerte Nutzungsfläche bietet der mit Fliesen und teilweise mit Fußbodenheizung ausgebaute Kellerbereich mit einer Deckenhöhe von ca. 2,20m.

Eckdaten:

- Einfamilienhaus/Baujahr 2007/KfW 60
- Grundstücksfläche: ca. 583 m²
- Wohnfläche EG + DG: ca. 141 m²
- Kellerfläche: ca. 87 m², 3-fach isoliert, Deckenhöhe ca.2,20m
- Anzahl Wohnräume: 5
- Parkanlage: ca. 2.038m², angrenzend an den Dämeritzsee
- 1 Bootsliegeplatz
- Direkter Zugang zum Dämeritzsee

Außenanlagen:

- Großer Wintergarten, Westseite
- Terrasse, Südseite
- Pavillon
- Brunnen
- Doppelgarage mit elektr. Garagentor

Erdgeschoss:

- Großzügige Diele
- Wohn- Esszimmer mit integrierter Küche und direktem Zugang zur Terrasse
- Gäste-/ Arbeitszimmer
- Gästebad: Dusche, Waschbecken, WC
- Treppe: Buche massiv

Dachgeschoss:

- Zwei Schlafzimmer, jeweils mit Zugang zum Balkon
- Großzügiges Bad mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken
- Spitzboden, Zugang über Klappleiter

Ausstattung:

- Fliesen im gesamten Haus
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Heizungsanlage: Wärmepumpe mit 3 Erdwärmesonden
- Energieversorgung u.a. Photovoltaik (mtl. Einnahme aus Stromspeisung)
- Fenster doppeltverglast
- Rollläden
- Deckenhöhe: ca. 2,50m

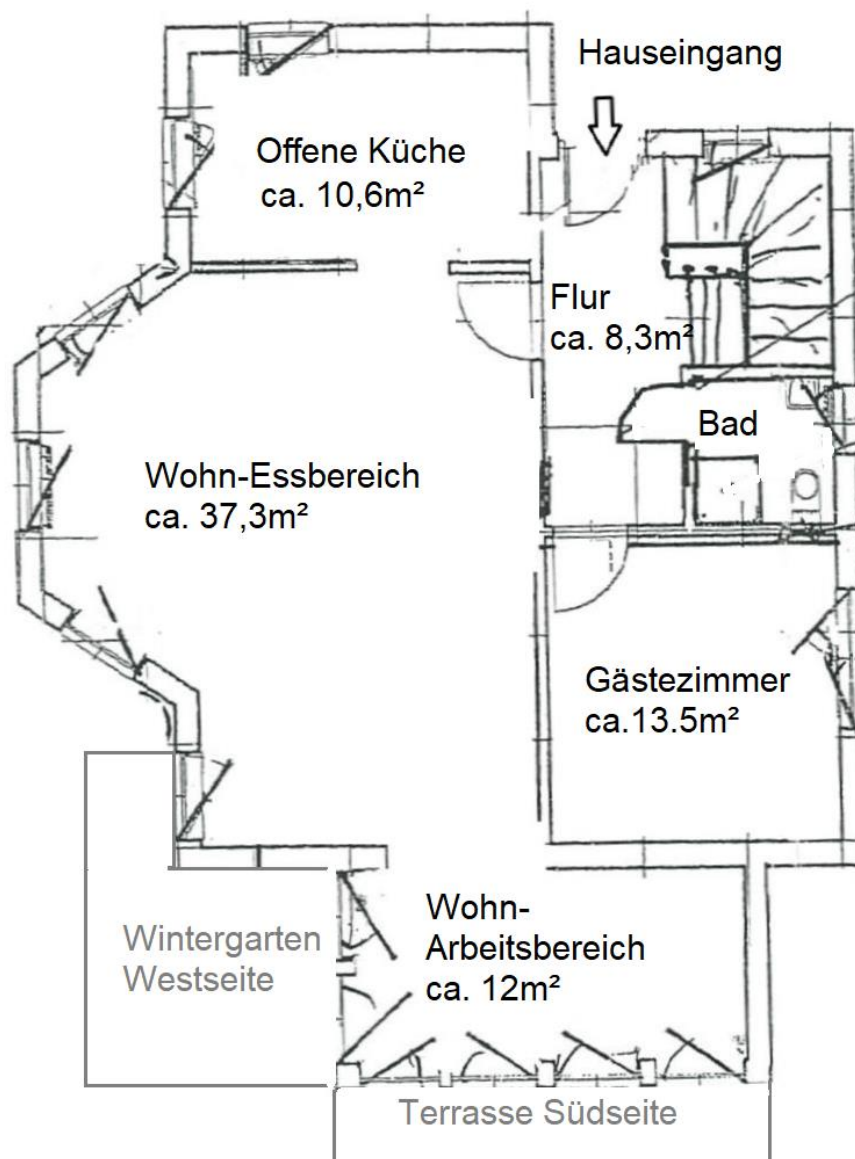
Bezug: Kurzfristig

Kaufpreis: 680.000,00 Euro

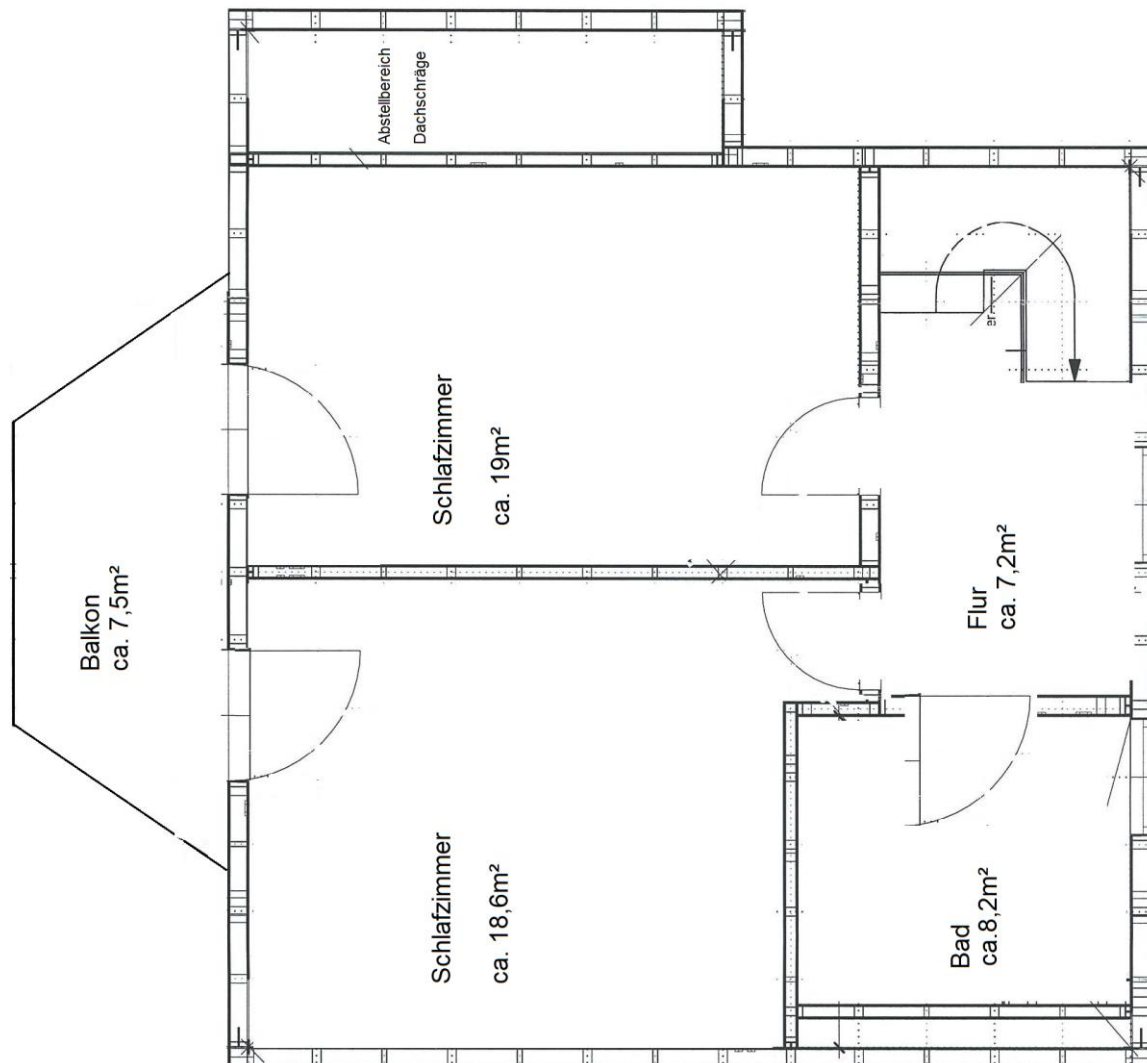
Monatliches Hausgeld für die Pflege der Gemeinschaftsbereiche (Hafen, Grünanlage) 50,00 €

Provision: 4,76% inkl. der gesetzlichen MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis vom Käufer zu zahlen.

Skizze: Grundriss Erdgeschoss



Skizze: Grundriss Dachgeschoss



Skizze: Grundriss Kellergeschoss

