

Verkauf erfolgt im Alleinauftrag!

EXPOSÉ

Freistehendes Einfamilienhaus auf großem Grundstück!



Ahornallee 6 in 15537 Erkner

Lage

Erkner lebt von seiner hohen Wohn- und Freizeitqualität mit einem regen Kultur- und Vereinsleben. Weite Waldflächen und eine Vielzahl an Seen laden zum Baden, Paddeln und erlebnisreichen Wander- und Radtouren ein. Einkaufsmöglichkeiten, Ämter und medizinische Einrichtungen befinden sich im Ortskern. Ebenso bietet die Stadt Erkner seinen Bewohnern mit Kitas, Grund- und Oberschule sowie Gymnasium eine bemerkenswert gute Infrastruktur.

Die Metropole Berlin ist durch die S-Bahn und den Regionalexpress bestens angebunden. In nur 32 Minuten bringt Sie der RE 1 zum Berliner Hauptbahnhof. Auch auf dem Berliner Ring (A 10) ist man in wenigen Minuten.

Objektbeschreibung/Eckdaten

Das Einfamilienhaus mit seinem großen, sonnigen und familienfreundlichen Eckgrundstück steht in einer beliebten und gewachsenen Wohnlage, geprägt von altem Baumbestand und kleineren Mehr- und Einfamilienhäusern. Die Ahornallee verläuft in einer Entfernung von ca. 300m parallel zum Dämeritzsee. Diverse Bootshäuser mit der Möglichkeit für vielfältige Wassersportaktivitäten liegen fast vor der Haustür. Ein kurzer gepflasterter Weg führt Sie vorbei an einem kleinen Vorgarten zum Hauseingang. Hinter dem Haus befinden sich neben der Terrasse und Spielwiese ein kleines Gewächshaus, Nebengelasse und ein geräumiger Gartenschuppen, der direkt an die Garage anschließt.

Der Zugang zum Haus erfolgt über einen großzügigen Windfang, der sich durchaus als Garderobe eignet. Die Wohnfläche im Erdgeschoss gliedert sich in zwei Kinderzimmer, Schlafzimmer, Bad, Küche, Gäste-WC und einen offen gestalteten Wohn-Essbereich mit direktem Zugang auf die großzügige, nach Westen ausgerichtete Terrasse. Der Kellerbereich ist über eine vom Flur abgehende Treppe mit dem Wohnbereich verbunden. Nicht zuletzt unterstreichen die besondere Ausstattung und die vielen Details (Kaminofen Wohnzimmer, Parkettböden, Wand- und Deckenverkleidung mit hochwertigen Hölzern etc.) die warme und gemütliche Atmosphäre dieses Hauses.

Eckdaten:

- Einfamilienhaus freistehend /Baujahr 1979
- Grundstücksfläche ca. 1.145m²
- Wohnfläche ca. 111m²/ Deckenhöhe ca. 2,55m
- Kellerfläche ca. 101m²/ Deckenhöhe ca. 2,20m
- Anzahl Wohnräume: 5

Außenanlagen:

- Terrasse: ca. 8,5 m² Westseite, mit gemauertem Kamin
- Garage für 1 PKW mit angrenzendem Gartenschuppen
- Nebengelass und kleines Gewächshaus

Erdgeschoss:

- Windfang
- Wohn- Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse
- Kinderzimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer
- Küche mit Einbauküche
- Bad mit Dusche, WC und Handwaschbecken
- Gäste WC

Kellergeschoss:

- Arbeitszimmer
- Arbeitsraum mit Zugang zum Garten
- Vorratsraum, Abstellraum, Technikraum
- Fenstergitter außen

Ausstattung:

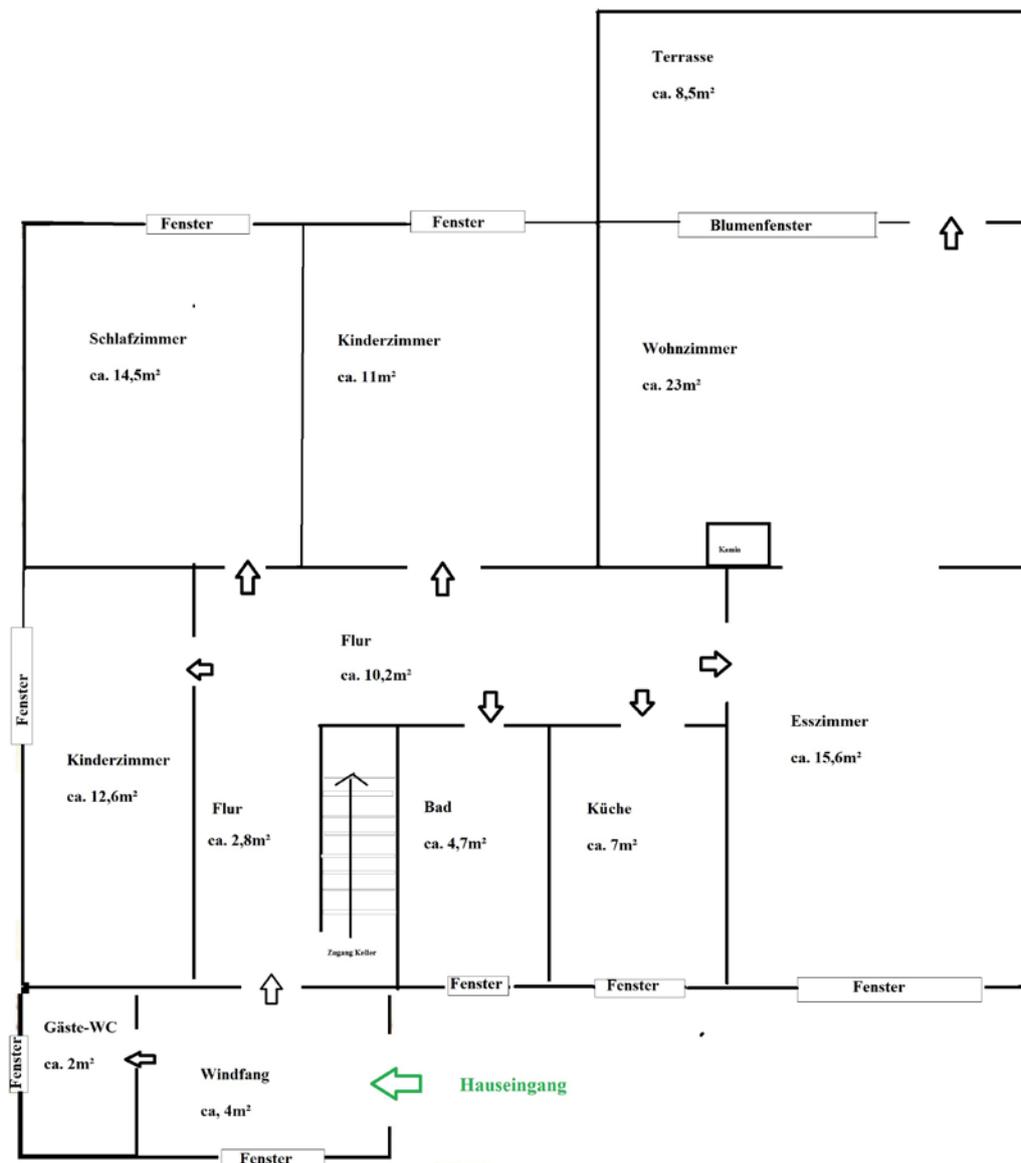
- Kellertreppe: Mahagoniholz , Treppenlift vorhanden
- Holzfenster doppeltverglast in den Wohnräumen
- Holzverbundfenster im Eingangsbereich (Windfang), Keller
- Innenliegende Jalousien im Erdgeschoss
- Eiche -Mosaik-Parkett: Wohn-Esszimmer
- Fliesen: Küche und Bad
- Kaminofen Wohnzimmer, Baujahr 2012

Bezug: Juli 2016

Kaufpreis: 280.000,00 Euro

Provision: 7,14% inkl. der gesetzlichen MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis vom Käufer zu zahlen.

Skizze: Grundriss Erdgeschoss



Skizze: Grundriss Kellergeschoss

