faehreimmobilien

Verkauf erfolgt im Alleinauftrag!

EXPOSÉ

Seegrundstück mit Einfamilienhaus, eigenem Bootsliegeplatz und direktem Seezugang

Seestraße 31 in 15537 Erkner

Faehre Immobilien GmbH, Heinrich-Heine-Str. 12, 15537 Erkner
Tel. 03362- 79 79 39, Email: post@faehre-immobilien.de, Website: www.faehre-immobilien.de

faehreimmobilien

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 familienfreundliche 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 sowie ein Hafen für die Boote der Hausbesitzer. Die Nutzung der Park- und Hafenanlage ist ausschließlich den Eigentümern der Einfamilienhäuser vorbehalten. Das Haus wurde 2005 auf einem Grundstück von 442m² erbaut und bietet eine Wohnfläche von ca. 125m², verteilt auf EG und DG. Zusätzlich bietet der geräumige Spitzboden - begehbar über eine Klappleiter - eine bemerkenswert große Abstellfläche.

Eckdaten:

- Einfamilienhaus/Baujahr 2005
- Grundstücksfläche ca. 442m²
- Wohnfläche ca. 125m²
- Anzahl Wohnräume: 4
- Parkanlage: ca. 2.038m²
- 1 Bootsliegeplatz
- Direkter Zugang zum Dämeritzsee

Außenanlagen:

- Terrasse: ca. 20m² Südseite
- Carport für 1 PKW mit direktem Zugang zum Haus
- Gartenhaus ca. 12m², Strom anliegen, vielfältige Nutzungsmöglichkeit
- Brunnen: Elektrische Pumpe und Handpumpe

Erdgeschoss:

- Großzügige Diele mit zwei Hauseingängen
- Wohn- Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse
- Küche, Abstellraum, Gäste WC, Hauswirtschaftsraum
- Treppe: Kiefer massiv

Dachgeschoss:

- Zwei Kinderzimmer mit Blick auf den Dämeritzsee und den Hafen
- Elternschlafzimmer
- Bad mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken
- Zugang zum geräumigen Spitzboden über Klappleiter

Ausstattung:

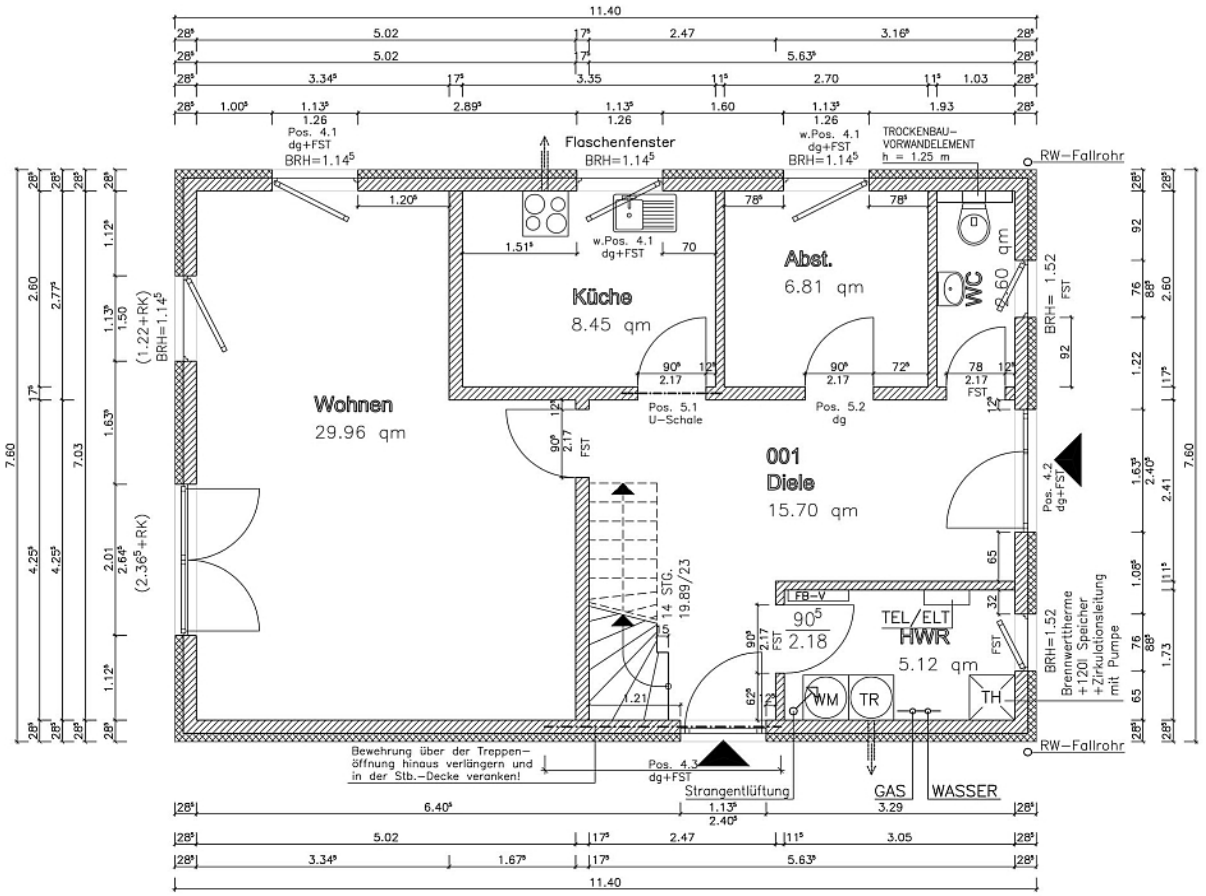
- Fliesen: Diele, Küche, Bad, Gäste WC, Abstellraum, Technikraum
- Teppichboden: Wohnzimmer, Kinderzimmer, Elternschlafzimmer
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Heizungsanlage: Viessmann, Vitodens 200
- Fenster doppeltverglast
- Rollläden Alu, Südseite
- Deckenhöhe: ca. 2,50m

Bezug: August/September 2016
Kaufpreis: 300.000,00 Euro
Monatliches Hausgeld für die Pflege der Gemeinschaftsbereiche (Hafen, Grünanlage) 50,00€
Provision: 7,14% inkl. der gesetzlichen MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis vom Käufer zu zahlen.

Faehre Immobilien GmbH, Heinrich-Heine-Str. 12, 15537 Erkner
Tel. 03362- 79 79 39, Email: post@faehre-immobilien.de, Website: www.faehre-immobilien.de

faehreimmobilien

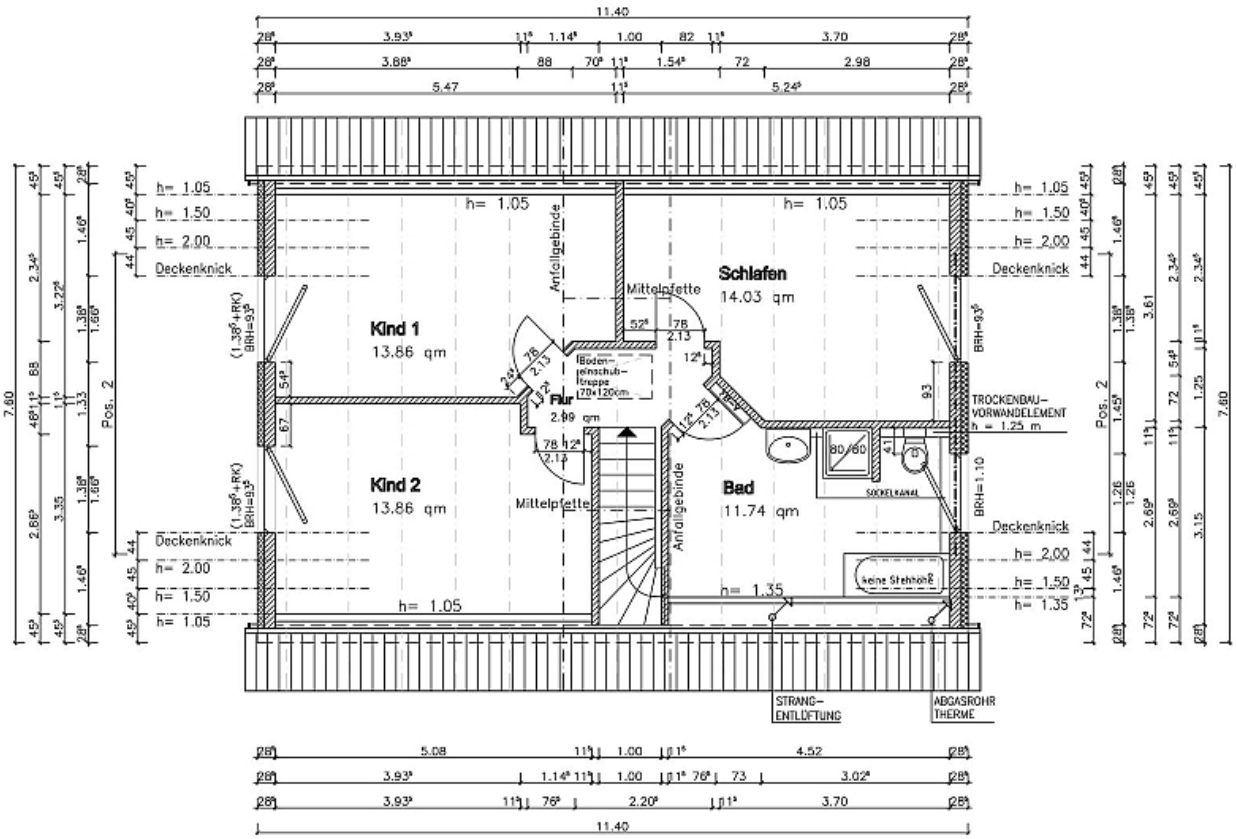
Grundriss Erdgeschoss



Faehre Immobilien GmbH, Heinrich-Heine-Str. 12, 15537 Erkner
Tel. 03362- 79 79 39, Email: post@faehre-immobilien.de, Website: www.faehre-immobilien.de

faehreimmobilien

Grundriss Dachgeschoss



Faehre Immobilien GmbH, Heinrich-Heine-Str. 12, 15537 Erkner
Tel. 03362- 79 79 39, Email: post@faehre-immobilien.de, Website: www.faehre-immobilien.de