

Exposé

Einfamilienhaus in Berlin Spandau

Großzügiges Architektenhaus mit separater Einliegerwohnung



Objekt-Nr. OM-328441

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.190.000 €**

13591 Berlin Spandau
Berlin
Deutschland

Baujahr	1997	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.655,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	9,00	Garagen	1
Wohnfläche	240,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das große, im Jahr 1997 in Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus mit sep. Einliegerwohnung hat eine Wohnfläche von ca. 240 qm incl. ELW. von ca. 70 qm. Das Haus ist voll unterkellert. Die hohen Räume mit ihren großen, bodentiefen Fenstern tragen zu einer luxuriösen Wohnatmosphäre bei.

Vom Eingang gelangt man durch eine Doppelglastür in den terracottafarben gefliesten Wohn- und Essbereich mit neuem Eckkamin. Vom Wohnzimmer haben Sie einen direkten Zugang zur windgeschützten, überdachten Terrasse. Große Fenster mit Außenjalousien ermöglichen den Blick auf den liebevoll und pflegeleicht angelegten Garten. Vom Flur und Wohnzimmer gelangen Sie in eine helle Vollholz-/ Einbauküche von Hecker mit Essecke und modernen Markengeräten. Im Eingangsbereich befindet sich das Gäste WC.

Über eine breite Carrara Marmortreppe gelangen Sie ins Obergeschoß. Dort vom Flur gehen 3 Zimmer ab, von denen zwei mit schönen Balkonen versehen sind mit Blick in den Garten. Das Bad mit Badewanne, Dusche, WC rundet diese Etage ab.

Vom Erdgeschoß führt eine Treppe in den aus WU-Beton errichteten Souterrainkeller mit Außenzugang. Der Keller hat eine Höhe von 2,60 mtr., ist bestens isoliert, zentralbeheizt und für Wohnzwecke geeignet.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Brennwertheizung mit Warmwasserspeicher (300 ltr.)

Eine Alarmanlage mit Telefonaufschaltung ist vorhanden.

An der Nordseite des Hauses befindet sich die ca. 70 qm große Einliegerwohnung. Sie hat ebenfalls bodentiefe Fenster und ist mit einer kompletten Küche ausgestattet. Vom Eingang gelangen Sie über einen Flur zum Gäste-WC und Wohnzimmer, das eine Treppe zum Garten hat. Im Wohnzimmer führt eine breite Wendeltreppe in das Souterrain mit dem Schlafzimmer und anschließendem Bad mit Wanne, Dusche, WC, Waschbecken.

Das 1655 qm große, sonnige Grundstück ist parkähnlich und pflegeleicht gestaltet und mit einer blickdichten Thujahecke umgeben. Die Doppelgarage für 2 PKW ist mit einem Hörmantor ausgestattet und hat viel Platz für Kaminholz usw. Es gibt 3 Gartenhäuschen.

Vorhanden ist eine Regenwasserzisterne für ca. 20000 ltr. und ein Tiefbrunnen. Beides wird automatisch betrieben.

Ausstattung

Solider Massivbau, gepflegt

Sämtlichst Rolladen

Grundstück: 1655 qm

beheizte Räume im Vollkeller

Alarmanlage

Zentralheizung: Gas

Energieausweis vorhanden

Energieverbrauch 122.8kWh (m²*a) -D- gültig 2034-04-05

Sep. Einliegerwohnung

Doppelgarage m. elektr, Sektionaltor

2 PKW Außenstellplätze

Gartentor elektr.

Regenwasserzisterne / Grundwasserbrunnen

Balkonkraftwerk mit ca. 1200 Watt Leistung

u.v.m.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie liegt im Ortsteil Staaken an einer ruhigen Straße (30km Zone) einseitig bebaut mit gegenüberliegendem Wald. In nächster Nähe befinden sich alle Einkaufsmöglichkeiten (Lidl, Rewe, DM, Havelpark mit Kaufland usw.) sowie Schulen und die Swiss International School Berlin.

Über die Heerstr. besteht eine hervorragende Direktanbindung (ÖVP) an das Berliner Stadtzentrum. Nach Potsdam beträgt die Fahrzeit nur 15 Minuten.

Der Ortsteil Staaken besticht durch seine idyllische Wohnlage und grüne Umgebung. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Wanderwege im Naturschutzgebiet Döberitzer Heide und dem Hahneberg.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Blick vom Garten



Blick vom Garten

Exposé - Galerie



Eingang ELW



Luftbild

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essplatz



Küche

Exposé - Galerie



Flur oben



Bad oben

Exposé - Galerie



Zimmer 1 oben



Zimmer 2 oben

Exposé - Galerie



Zimmer 3 oben



ELW Küche

Exposé - Galerie



ELW Wohnzimmer



ELW Schlafzimmer

Exposé - Galerie



ELW Bad



Haus im Winter bei Nacht

Exposé - Galerie



Garten im Winter bei Nacht