

# Exposé

## Einfamilienhaus in Stahnsdorf

### Traumhaftes Einfamilienhaus in Stahnsdorf zu verkaufen!



Objekt-Nr. OM-329689

### Einfamilienhaus

Verkauf: **749.000 €**

Ansprechpartner:  
J. Schlarbaum

14532 Stahnsdorf  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2012	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	411,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Carports	1
Wohnfläche	160,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses großzügige Einfamilienhaus (Baujahr 2012) mit einer Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> und insgesamt 7 Zimmern, das Ihnen und Ihrer Familie ein ideales Wohnambiente bietet. Das Dachgeschoss wurde 2021 komplett ausgebaut und überzeugt mit modernen Annehmlichkeiten wie solarbetriebenen elektrischen Rollläden, Insektenschutz und Heizkörpern. Eine neue Holzterrasse verbindet die Etagen harmonisch miteinander.

Im Erdgeschoss sorgt die Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima. Ein weiteres Merkmal dieses Einfamilienhauses ist die Ausstattung mit elektrischen Rollläden in allen Räumen. Diese modernen Rollläden bieten nicht nur einen hohen Komfort, sondern auch zusätzliche Sicherheit und Energieeffizienz.

Die moderne Einbauküche wurde 2021 angeschafft und wird vom Eigentümer mitgenommen. Auf Anfrage kann die Küche jedoch eventuell erworben werden.

Ein Highlight des Hauses ist der neue große Carport, der über einen überdachten Eingang zum Haus (Nebeneingangstür) führt. So können Sie Ihre Einkäufe bequem und trocken ins Haus tragen. Der Carport wird ergänzt durch einen großen Geräteschuppen. Zusätzlich gibt es auf dem Grundstück mit 411 m<sup>2</sup> zwei zusätzliche Kunststoff-Gartenhäuser, die Ihnen viel Stauraum bieten.

Genießen Sie entspannte Sommertage im eigenen Pool oder nutzen Sie die Kletterstangen für sportliche Aktivitäten im Freien. Die große überdachte Terrasse mit Kunststoffüberdachung und integrierten LED-Lichtern lädt zu geselligen Abenden ein. Ebenfalls gibt es eine gemütliche Lounge-Ecke mit Feuerstelle – perfekt für unvergessliche Momente mit Freunden und Familie.

## Ausstattung

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Einladender Flur mit Torbogen

Hauswirtschaftsraum (HWR)

Offener Wohn- und Essbereich

Offene Küche (die vorhandene EBK wird mitgenommen oder kann ggf. käuflich erworben werden)

Gästebad

Obergeschoss:

Familienbad mit Fußbodenheizung

Kleines Büro

Schlafzimmer

Zwei Kinderzimmer

Durchgangszimmer zum Dachgeschoss mit neuer Holzterrasse

Dachgeschoss (ausgebaut in 2021):

Kleiner Flur

Zwei Zimmer, komplett isoliert

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Gäste-WC

**Lage**

Stahnsdorf besticht durch eine hervorragende Infrastruktur. Zahlreiche Bushaltestellen, Supermärkte und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, was Ihren Alltag erheblich erleichtert. Zudem wird die S-Bahn in naher Zukunft nach Stahnsdorf kommen, was die Anbindung an Berlin und die umliegenden Städte weiter verbessert.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	58,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Torbogen Flur EG

# Exposé - Galerie



Treppe Flur EG



Offener Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Flur und Wohnbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Durchgangszimmer OG zum DG

# Exposé - Galerie



Flur OG



Flur OG



Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2

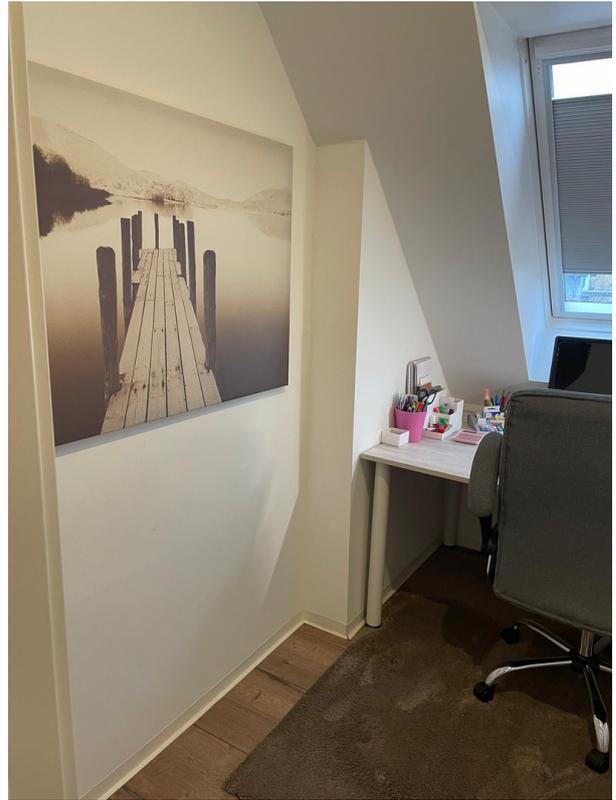


Durchgangszimmer zum DG

# Exposé - Galerie



Kleines Büro im OG



Kleines Büro im OG



Elternschlafzimmer

# Exposé - Galerie



Umbaumaßnahmen 2021



Zimmer 1 DG

# Exposé - Galerie



Neue Treppe DG



Carport mit Geräteschuppen

# Exposé - Galerie



Carport mit Geräteschuppen



Terrasse

# Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

# Exposé - Galerie



Garten



Garten

# Exposé - Galerie



Garten

# Exposé - Grundrisse

