



BERLIN
BRANDENBURG
IMMOBILIEN

Immobilienexposé
**GESCHMACKVOLL AUSGESTATTETES
LUXUS-ARCHITEKTENHAUS MIT WEITBLICK
INS NATURSCHUTZGEBIET!**

Objekt-Nr.:
191079



Haus zum Kauf

GESCHMACKVOLL AUSGESTATTETES LUXUS-ARCHITEKTENHAUS MIT WEITBLICK INS
NATURSCHUTZGEBIET!

Kaufpreis
1.195.000 €

191079
Objekt

210 m²
Wohnfläche (ca.)

4,50
Zimmer

725 m²
Grundstück (ca.)

90 m²
Nutzfläche (ca.)

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	1.195.000 €
	Kaufpreis pro m ²	5.690 €
Käuferprovision	3,57 %	

Die Immobilie

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	4
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	2
	Stellplatzpreis (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	2
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	210 m ²
	Zimmer	4,50
	Nutzfläche (ca.)	90 m ²
	Gesamtfläche (ca.)	300 m ²
	Grundstück (ca.)	725 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	3

Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	2

Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
	Modernisierungen	lfd. instandgehalten

Zustand und Bauart	Baujahr	2013
	Zustand	neuwertig
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Nein

Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Küche	Einbauküche

Beschreibung

- massiv gebaut
- Architektenhaus in TOPZUSTAND mit energieeffizienter Wärmedämmung
- exklusiv gestalteter Garten in Südausrichtung mit Brunnen und vollautomatischem

Bewässerungssystem

- energieeffiziente Beheizung mittels Gas und Solarthermie
- Deckenhöhen über 2,85 m
- beheizte Doppelgarage + 2 weitere Stellplätze + Werkstattraum
- ca. 80 m² große Nutzfläche im Dachboden
- auf Wunsch komplett möbliert !

Ausstattung

- komplette Möbelübernahme optional!
- 2 Terrassen
- Südbalkon im OG
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- hochwertige Materialien, z. B. Marmorböden, Marmor-Kamin, Echtholzwendeltreppe und -parkett
- amerikanische Luxus-Einbauküche mit Markengeräten, Kochinsel und Tresen (optional)
- Entkalkungsanlage (2021 neu)

- großzügige Wellness-Oase mit Sauna im OG, exklusives Gäste-Duschbad im EG
- Heimkino mit Dolby Atmos 7.1 (opt. gegen Aufpreis)
- bodentiefe Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung und elektrischen Außenjalousien
- Alarmanlage mit Aufschaltung

Lage

- im idyllischen Mühlenbecker Land, nahe der nördlichen Stadtgrenze zu Berlin-Frohnau
- herrlich freier Weitblick über das direkt angrenzende Naturschutzgebiet
- umgeben von weitläufigen Wald- und Seengebieten
- gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- Bushaltestelle mit direkter Anbindung an den S-Bahnhof Berlin-Hermsdorf vor der Tür (806, 809, 810)
- Autobahnanschluss an die A10 (Berliner Ring) schnell erreichbar
- Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Kitas in der näheren Umgebung
- vielfältige Freizeitangebote und Sportstätten in der Nähe

Sonstiges

Die Provision in Höhe von 3,57 % (inkl. 19 % USt.) des beurkundeten Kaufpreises ist mit notarieller Beurkundung vom Käufer an BBI Immobilien GmbH zu zahlen.

Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionsatz mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Alle Angaben ohne Gewähr und nach Auskunft des Eigentümers. Irrtum vorbehalten! Das Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt.

Bei einer Weitergabe an Dritte haftet der Angebotsempfänger für die Provision.

WAS IST IHRE IMMOBILE WIRKLICH WERT?

Wir bieten eine kostenlose Einschätzung Ihrer eigenen Immobilie durch unsere Experten.

Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.

Sie erreichen uns auch am Wochenende unter: 030-3277340.

Unser Büro am Kurfürstendamm ist 7 Tage in der Woche für Sie geöffnet.

Weitere interessante, sowohl provisionspflichtige als auch provisionsfreie Angebote von Bauträgern, von Eigentumswohnungen über Einfamilienhäuser und Villen (Nutzung privat und gewerblich) bis hin zu renditeträchtigen Miethäusern für Investoren finden Sie unter www.bbi-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

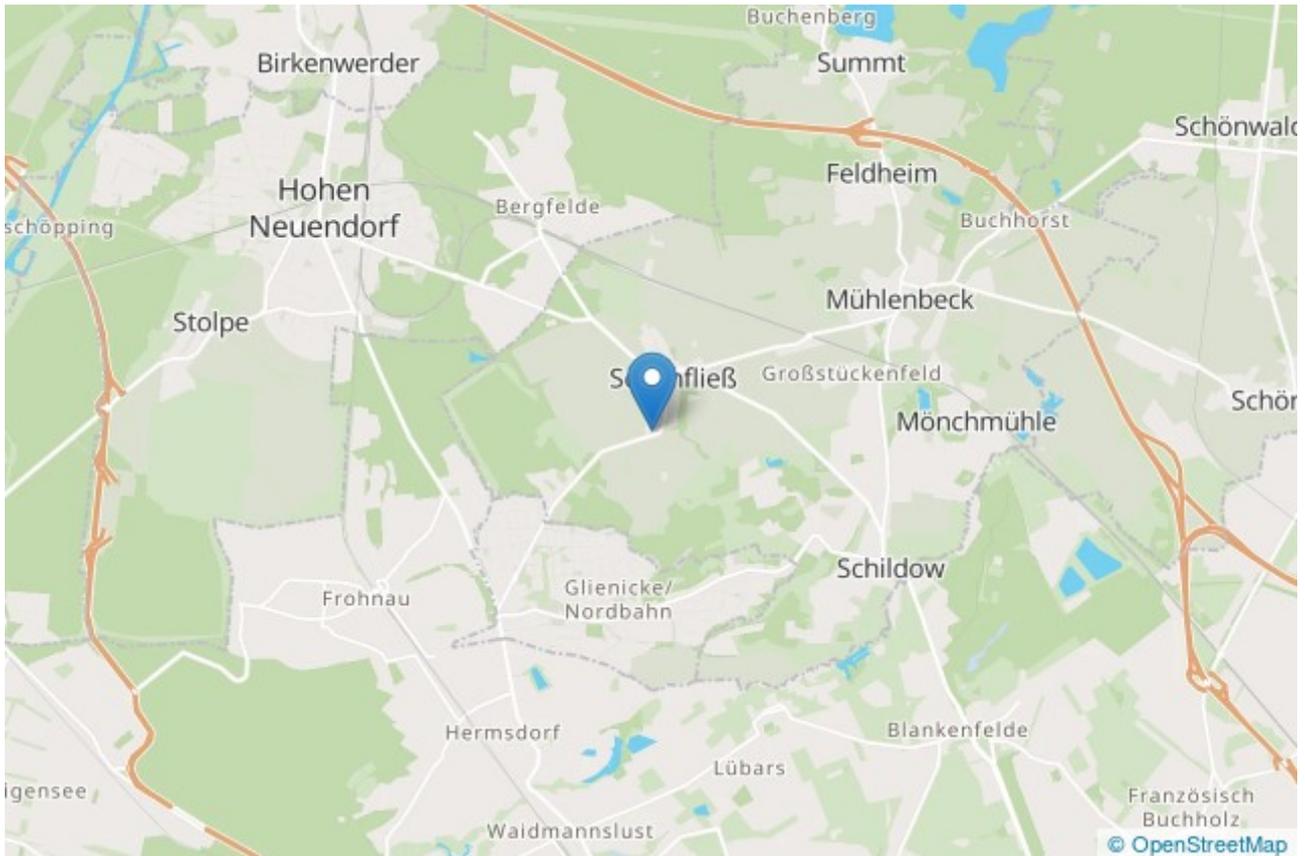
Name	Thorsten Köhn
Telefon	+49 (30) 32773480

Ort 10707 Berlin

E-Mail abfrage@bbi-immobilien.info

Lage und Umgebung

16567 Schönfließ - Schönfließ bei Oranienburg





Wohn_Essbereich (1)



Hausansicht



Weitblick



Garten



Terrasse



Palmengarten



Entree (4)



Masterbad mitr Sauna



Schlafen



Wohnbereich (1)



Wohnbereich (4)



Kinderzimmer (2)



Küche (1)



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS