



Altlandsberg: Familienfreundliche DHH vor den Toren Berlins - UWE G. BACHMANN

Doppelhaushälfte in 15345 Altlandsberg

Sie möchten sofort und online die Objektanschrift zu dieser Immobilie erfahren?



Daten im Überblick

Objektart:	Haus
Objekttyp:	Doppelhaushälfte
Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf
Wohnfläche:	101,00 m²
Nutzfläche:	19,00 m²
Kaufpreis:	210000,00 EUR
Baujahr:	2002
Provision:	7,14 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Energieausweistyp:	Endenergiebedarf
Energieausweis gültig bis:	2027-06-27
Endenergiebedarf:	75,50
Energieeffizienzklasse:	C



Objektbeschreibung:

Dieses Objekt wird über BACHMANN Immobilien im Alleinauftrag angeboten.

Die Immobilie liegt an einer befestigten Straße. Auf einer Grundstücksgröße von ca. 267 m² befindet sich die ca. 2002 massiv errichtete Doppelhaushälfte. Auf ca. 101 m² Wohnfläche stehen Ihnen drei Zimmern zur Verfügung.

Erdgeschoss:

Über einen gepflasterten Weg gelangen Sie zum Eingangsbereich des Hauses. Dieser ist verbunden mit dem ebenfalls gepflasterten PKW-Stellplatz.

Über die Haustür mit quadratischem Lichtausschnitt erfolgt der Zugang in den Flur. Von hier gehen alle Zimmer und Räume ab, deren Fußböden, mit Ausnahme des Wohnzimmers, mit Fliesen verlegt worden sind. Die Fenster dieser Etage sind allesamt mit Außenrollläden nachgerüstet.

Rechterhand gelangen Sie in die Einbauküche, die Ihnen großzügige Arbeitsflächen und Stauräume bietet. Der Fliesenboden und der Fliesenspiegel an der Wand erleichtern Ihnen die Reinigung. Ein Wandklapptisch fungiert als kleiner Essplatz.

Der Raum gegenüber der Küche beherbergt die Hausanschlüsse. Hier befindet sich auch die Gasbrennwerttherme mit Warmwasserspeicher.

Das kleine Gäste-WC, zwischen Hauswirtschaftsraum und Wohnzimmer, ist mit einem Waschmaschinenanschluss versehen. An dieser Stelle ist es möglich, eine Dusche bei Bedarf nachzurüsten. Auch das Fenster dieses Raumes lässt sich mit einem Außenrollladen sichern.

Die ca. 25 m² große Wohn-/Esszimmer komplettieren den Grundriss des Erdgeschosses. Von hier lässt sich die Heizungsautomatik für das gesamte Haus steuern. Der mit Laminat ausgestattete Raum ist durch Lichteinfall von zwei Seiten ausgesprochen wohnlich. Ein Fenster erhellt den Essbereich, drei bodentiefe Fenster, von denen zwei den Zugang zur Terrasse gewähren, bringen Licht in den Wohnbereich. Die hier vorhandenen Außenrollläden lassen sich elektrisch bedienen.

Der Bereich unter der Treppe, die in das Dachgeschoss führt, ist vom Rest des Raumes abgetrennt und dient als Abstellbereich.

Dachgeschoss:

Eine mittels Tritt- und Setzstufen kinderfreundliche Holzterasse führt Sie in das Dachgeschoss des Hauses. Das Treppenhaus wird durch ein Dachflächenfenster mit Tageslicht versorgt. Bis auf das Bad sind alle Räumlichkeiten des Dachgeschosses mit Auslegware ausgestattet.

Die vorhandenen zwei Zimmer sind annähernd identisch in Grundriss und Größe. Jeweils eine Gaube mit je zwei Fenstern schafft mehr Tageslicht. Das minimal größere Zimmer eignet sich durch seine Fensterkonstruktion auch für eine Teilung in zwei separate Räume.

Zwischen den zwei Zimmern liegt das vom Flur zu betretende geflieste Badezimmer mit Tageslicht. Es verfügt über eine eingeflieste Badewanne sowie eine separate Dusche. Ein Handtuchheizkörper vervollständigt den Raum.

Spitzboden:

Eine offene Holzterasse führt Sie auf den ausgebauten Boden. Der mit Laminat versehene Raum wird durch ein mehrgliedriges Giebelfenster erhellt. Er eignet sich als Hobby- oder Arbeitsraum.

Außenbereich:

Das Grundstück ist vollständig eingefriedet, zum Teil durch eine hohe Heckenumpflanzung auch sichtgeschützt. Für



Ihren PKW steht ein Stellplatz aus Rasengittersteinen zur Verfügung. Ein zweiter Wagen findet bei Bedarf unmittelbar davor Platz.

Im Garten lassen sich erholsame Stunden verbringen. Eine zentrale Rasenfläche ist von eingefassten Beeten umgeben, die u.a. mit ertragreichen Obststräuchern bepflanzt sind. Die Terrasse bietet Ihnen dank der Überdachung, mit integrierten Deckenspots, auch bei Regen ein lauschiges Plätzchen. Die mit tropischen Hartholzdielen versehene Terrasse in Südausrichtung ist witterungsfest und wird Ihnen auch noch in Jahren Freude bereiten. Angebrachte Rankgitter sorgen bei ihrer Begrünung für Ihre Privatsphäre. Von der Terrasse erfolgt der Zugang in einen massiven Schuppen, der sich unmittelbar an das Wohngebäude anschließt.

Lage:

Die Immobilie liegt im Städtchen Altlandsberg, östlich von Berlin, im Landkreis Märkisch-Oderland. Die Attraktivität der Stadt als Standort für Wohnen und Arbeiten hat in den letzten Jahren stark zugenommen. Zu den herausragenden Standortfaktoren gehören der fast vollständig sanierte historische Stadtkern sowie die zahlreichen gepflegten Wohnlagen inmitten einer ursprünglichen Natur mit ausgedehnten Wäldern, Auen, Wiesen und Gewässern.

Nur 3 km von der Abfahrt Marzahn der Bundesautobahn A10 und 24 km östlich vom Zentrum Berlins entfernt, erleben Sie hier die Kleinstadtidylle, ohne auf die Annehmlichkeiten der Großstadt verzichten zu müssen. Eine Bushaltestelle befindet sich in ca. zwei Minuten Fußweg von hier fährt auch der Schulbus. Mit der Linie 944 erreichen Sie den S-Bahnhof Hoppegarten in gut 10 Minuten. Die Kindertagesstätte ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe sowie Gesundheits- und Bildungseinrichtungen zeugen von der gut entwickelten Infrastruktur vor Ort.

Hinweis: Sie möchten die Objektanschrift zu dieser Immobilie erfahren?

Einfach diesen Link in Ihren Browser kopieren: <http://bachmann-immobilien.de/onlineadressabfrage/?Y=XM267-2>

Ausstattung:

- Fenster im EG 2014 mit mechan. Außenrollläden nachgerüstet (im Wohnzimmer z.T. elektrisch bedienbar)
- EG fast vollständig mit Fußbodenheizung ausgestattet
- Gasbrennwerttherme mit Warmwasserspeicher
- Satelliten - TV

Sonstiges:

Erschließung im Haus: Strom, Kanalisation, Stadtwasser, Erdgas, Telefon

Energieausweis:

Ein Energiebedarfsausweis liegt vor, Endenergiebedarfskennwert: 75,5 kWh/(m²a), gültig bis 27.06.2027. Baujahr laut Energieausweis: 2002.

Hinweis: Verschaffen Sie sich einen umfassenden Eindruck von diesem Angebot durch das bereitgestellte Immobilienvideo und dem virtuellen 360°-Rundgang.



Videomakler.TV ermöglicht Ihnen die Onlinebesichtigung unter <http://bachmann-immobilien.de/immobilien/XM267-2>



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN von Bachmann Immobilien GmbH

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Information weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Maklerprovision

Die Maklerprovision ist bei Vertragsabschluss fällig.

§ 3 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 4 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 5 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 6 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 7 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 8 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dieses gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.