Sehr schönes und großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Vogelsdorf bei Berlin

In Vogelsdorf bei Berlin zu wohnen, heißt das Gediegene, das Private und das „Abseits vom Üblichen" zu schätzen. Wer in diese grüne und gehobene Lage investiert, wählt zweifelsfrei eine der begehrtesten Destinationen unweit der Hauptstadt; grün, ruhig und trotzdem schnell am Puls der Metropole. Wohlan - in dem hier präsentierten Einfamilienhaus mit Einlieger-wohnung auf komfortablen 675 qm Sonnengrundstück bleiben keinerlei Wünsche offen.

2002 in raffiniertem und behaglichem Stil erbaut, offenbart sich eine Großzügigkeit, die speziell für junge Familien prädestiniert ist. Aber auch zu zweit mit dem Anspruch an viel Platz und vielleicht der Option, die große Einliegerwohnung zu vermieten (Altersversorgung) oder Familienangehörigen als Gästewohnung zu überlassen, ist dieses Haus ein helles, lichtdurchflutetes Domizil der besonderen Art.

Rund 286 qm Wohn-/Nutzfläche sprechen für sich!

Das annähernd 38 m² große Wohnzimmer mit Kamin verspricht Behaglichkeit und viel Wohlfühl-Atmosphäre.

In der "Bel Etage" d.h. im eigentlichen Wohnbereich des Hauses, bildet das fast 38 m² große Wohnzimmer mit Kamin und vorgelagertem Wintergarten das eigentliche Herz des Hauses.

Der Ausgang vom Wintergarten zum idyllischen Garten, die Terrasse und die an den Wohnraum anschließende Küche machen das Gefühl von Landhausleben perfekt.

Schoenerwohnen-Berlin.de

Gesellschaft zur Revitalisierung von Wohneigentum mbH

Der Wintergarten

Die Landhausküche

Schoenerwohnen-Berlin.de

Gesellschaft zur Revitalisierung
von Wohneigentum mbH

103 qm Wohlfühlambiente allein in der Bel Etage

Über 17 qm machen das Schlafzimmer zum „Schlafgemach“.

Der Schlafraum, das elegante Bad und ein kleines Büro gruppieren sich wohldurchdacht um das Entree, von dem auch die Wendeltreppe in das Obergeschoss führt. Mithin über 103 m^2 Wohlfühlambiente allein in diesem Wohnbereich.

Schoenerwohnen-Berlin.de

Gesellschaft zur Revitalisierung von Wohneigentum mbH

Entree mit Blick zum Bad...

...und zum Wintergarten

Schoenerwohnen-Berlin.de

Gesellschaft zur Revitalisierung
von Wohneigentum mbH

Das Haus – ein einziges „Raum-und Energie-Wunder“!

Der obere Bereich des Hauses bietet nicht nur ca. 45 m^2 weitere Wohnfläche mit eigenem Bad (Ausbaustufe), sondern Reservefläche für unterschiedlichste Wohn- und / oder Arbeitsbedürfnisse.

Die im sonnigen Untergeschoss ausgebaute Einliegerwohnung überzeugt mit über 65 m^2 Wohnfläche - aufgeteilt in Wohnraum, Schlafzimmer, Wohnküche, Kinderzimmer und Bad.

Das Anwesen bietet zudem technische und charmante Details, die man in anderen Angeboten vergeblich sucht: Ein extra "Sommersitz" im Garten, der einer Remise gleicht, die gemütlicher nicht sein könnte. Oder eine zentrale Staubsauger-Anlage, die Hausstaub den Garaus macht. Dazu: Kamin, Fußbodenheizung in allen relevanten Räumen und hochwertige Materialien sowie Einbauten, die intelligent geplant wurden.

Der überzeugende Energieverbrauch – 77, 2 kWh / (m^2 • a)

Landhaus-Flair zu allen Jahreszeiten!

Die Remise im Garten garantiert Landhaus-Flair auch in kalten Jahreszeiten.

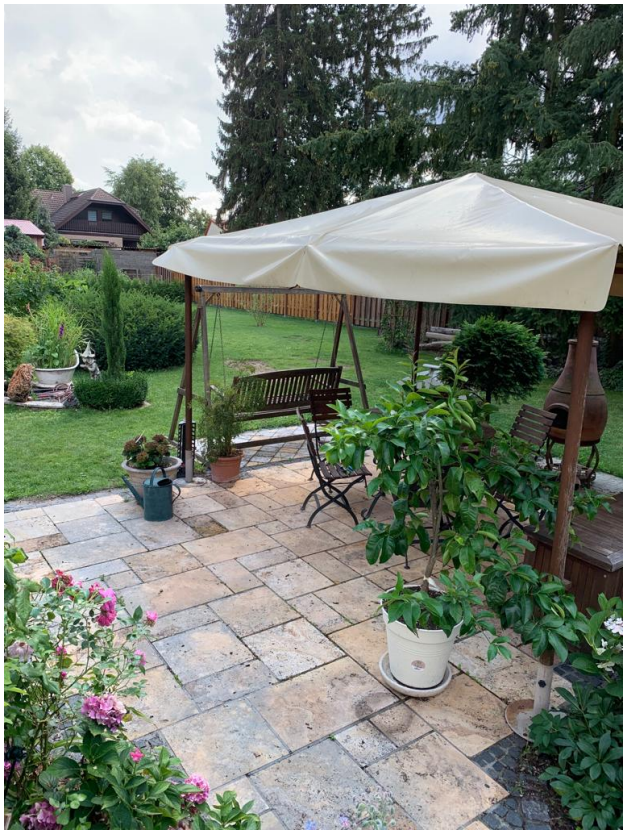
Schoenerwohnen-Berlin.de

Gesellschaft zur Revitalisierung von Wohneigentum mbH

Die Garage

Eine Einzelgarage rundet das charmante und unvergleichliche Anwesen ab.

Der große Garten mit Terrasse



Fredersdorf-Vogelsdorf – die Idylle im nördlichen Umland Berlins.

Die Gemeinde mit ihren knapp 14.000 Einwohnern ist das, was man "Leben auf dem Land ohne auf Großstadtnähe zu verzichten“ nennt. Mehrheitlich geprägt von Villen, Landhäusern und gepflegten 1-Fam.- Häusern hat es seinen dörflichen Charakter in unserer schnelllebigen Zeit bewahrt. Spätestens beim Besuch der Alten Dorfkirche aus dem 15. Jahrhundert spürt man die Magie, die von diesem Ort ausgeht.

Hier lässt es sich wunderbar leben; verkehrstechnisch perfekt angebunden, mit allen notwendigen Nahversorgungsein-richtungen ausgestattet und mit einer Infrastruktur, die keine Wünsche offen lässt. Das Multicenter bietet Möbel Kraft, Hornbach, Kaufland und Aldi - um nur einige bekannte Handelsmarken zu nennen.

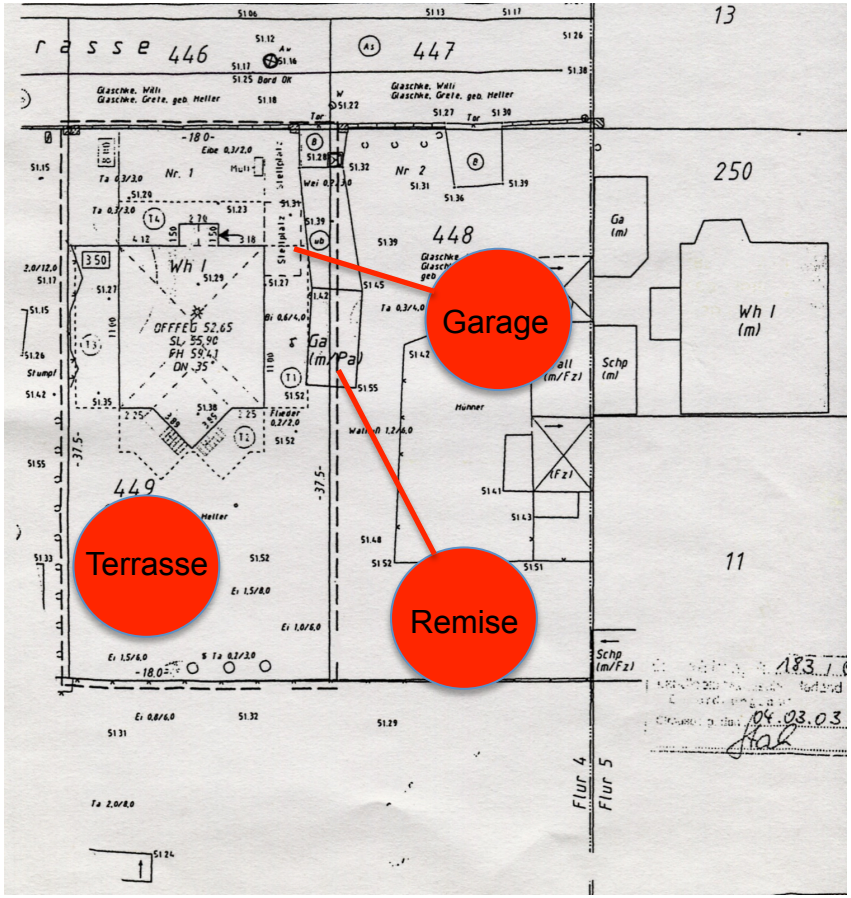
Der Bahnhof Fredersdorf verbindet Vogelsdorf ebenso mit Berlin wie die Bundesstraßen 1 und 5 oder die Autobahn-Anschlussstelle der A10 in wenigen Kilometern Entfernung.

Der Mix aus bester Wohnqualität, exzellentem Freizeitangebot und Nähe zur Natur macht Vogelsdorf für Familien attraktiv und liebenswert; dies alles ohne auf modernes und stilvolles Leben zu verzichten.

Ein schönes und komfortables Haus mit besonderen Highlights

- 675 m² Grundstück plus 135 m² vorgelagertes Straßenland
- Massiv-Haus mit großer Einliegerwohnung
- Zentrale Gasheizung (Fußbodenheizung)
- Zwei in sich abgeschlossene Wohnbereiche (aufgeteilt nach WEG § 8) mit insgesamt 286 m² Wohn-/Nutzfläche: Bel Etage 104 m² (3 Zimmer, Küche, Bad Diele), DG ca. 45 m² (Gästezimmer, Büro, Bad zum Ausbau), Einliegerwohnung ca. 65 m² (3 Zimmer, Bad, Wohnküche, Abstellraum) und Nebengelass ca. 21 m² (Keller, Hausanschluss-raum).
- Hochwertige Ausstattung und technische Extras
- Kamin
- Rund 550 m² eingewachsener und gepflegter Garten, Terrasse
- Garten-Remise mit Winternutzung
- Einzelgarage
- Möbel- und Inventarübernahme nach Absprache
- Energieausweis: Energieverbrauchswert 77, 2 kWh / (m² • a)

- Bezugsfertig: Januar / Februar 2020



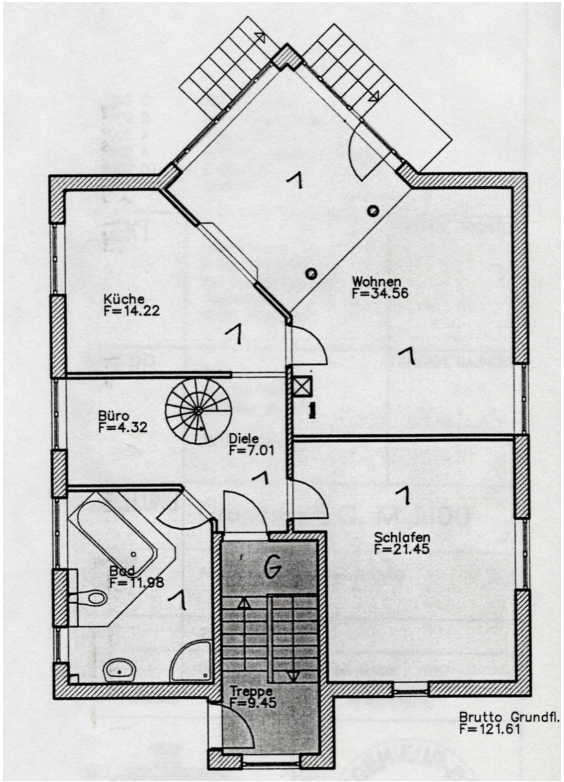
Kaufpreis 670.000,00 Euro

zuzüglich 7,14 % Provision inkl. gesetzl. Mwst. für den Käufer auf den notariell beglaubigten Kaufpreis.

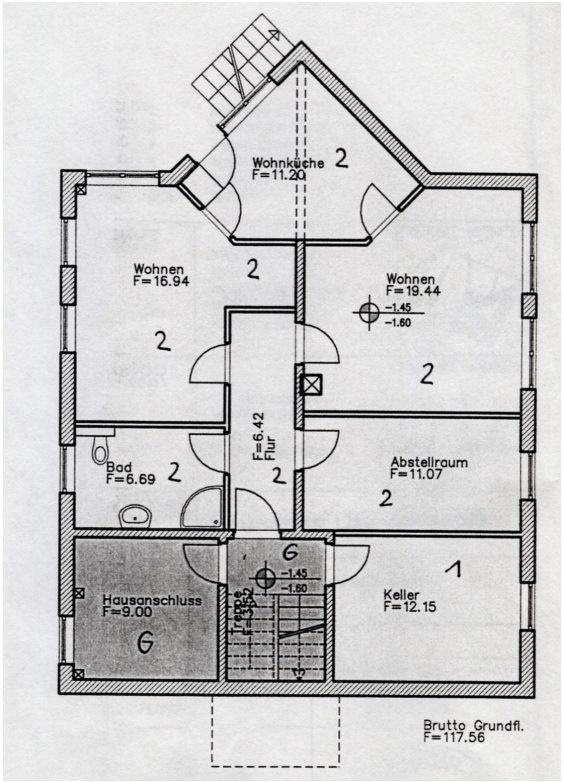
Schoenerwohnen-Berlin.de

Gesellschaft zur Revitalisierung von Wohneigentum mbH

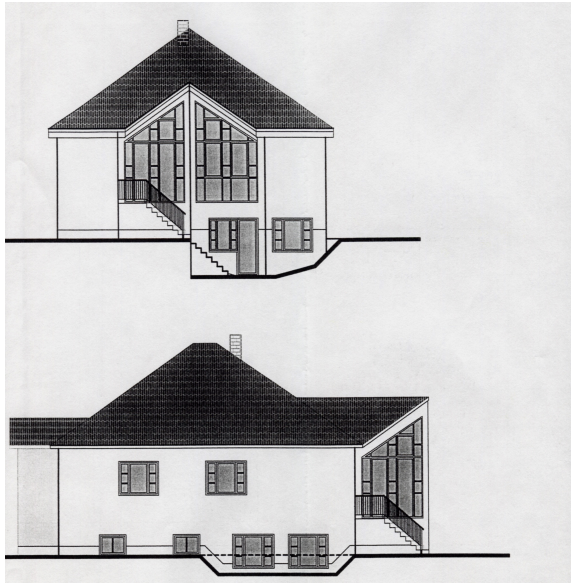
Planen mit Plänen



Grundriss EG (Bel Etage)



Grundriss UG (mit Einliegerwohnung)



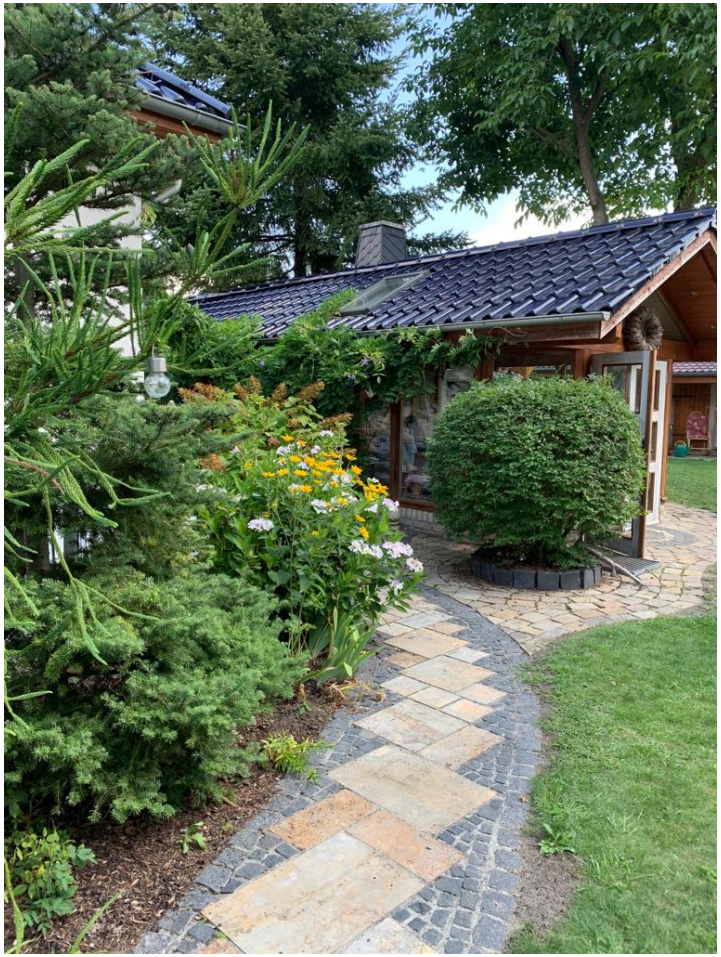
Giebel / Seitenansicht (Grundriss
Dach-Reservefläche auf Anfrage

Besichtigungen auf Anfrage:

Schoenerwohnen-Berlin.de
Gesellschaft zur Revitalisierung von Wohneigentum mbH
Kurfürstendamm 106
10711 Berlin
Tel.: 030 3030 7412
Fax: 030 3030 7413
Mobil: 0172 931 70 62
Info@schoenerwohnen-berlin.de
www.schoenerwohnen-berlin.de
Geschäftsführer: Frank Thienel

Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO Bezirksamt Berlin Charlottenburg Wilmersdorf
Amtsgericht Charlottenburg HRB 1296398
Steuernummer: 27/516/30098
USt.-IdNr. DE279554370

© Copyrights by Schoenerwohnen-Berlin.de GmbH



Schoenerwohnen-Berlin.de
Gesellschaft zur Revitalisierung
von Wohneigentum mbH