

Moderne Neubau-Doppelhaushälfte in begehrter Fredersdorf-Lage

15370 Fredersdorf-Vogelsdorf, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 10196



Wohnfläche ca.: **115 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **565.000 EUR**



Moderne Neubau-Doppelhaushälfte in begehrter Fredersdorf-Lage

Objekt ID	10196
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	(Brandenburg - Oderland-Spree - Märkisch-Oderland) 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf Brandenburg
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	115 m ²
Nutzfläche ca.	126 m ²
Grundstück ca.	700 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC
Käuferprovision	Provisionsfrei für den Käufer !!!
Kaufpreis	565.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese praktisch geschnittene, mit zusätzlich lichtgebenden Dachgauben geplante Doppelhaushälfte, verfügt über eine Nutzfläche nach DIN277 von ca. 126 m².

Der Eingangsbereich von ca. 11 m² sorgt schon beim Betreten des Hauses für ein Gefühl der Großzügigkeit. Für zusätzliches Licht sorgt das Fenster im Treppenbereich. Vom hellen Eingang aus betreten Sie den Wohn-/ Ess- und Küchenbereich mit insgesamt ca. 40 m² Nutzfläche.

Die großen dreiflügeligen Fenster und eine Terrassentür lassen die strahlende Sonne ins Haus. Gleichzeitig genießen Sie einen ungetrübten Blick über den eigenen Garten hinweg in die weite Flur. Durch die offene Küche nehmen Sie selbst beim Kochen am Leben im Wohnzimmer teil. Als besonders praktisch erweist sich der zusätzliche Abstellraum. Das Gäste-WC im Erdgeschoss macht den Grundriss des Hauses komplett.

Durch eine praktische Planung geht im Obergeschoss kein Wohnraum im Flur verloren, sondern kommt dem Schlafzimmer, den beiden Kinderzimmern und dem Bad zu Gute, die dadurch nicht nur genügend Platz sondern auch Ruhe vor dem Alltag bieten. Das Hauptbad im Obergeschoss ist mit einer Dusche inklusive massiver Duschtrennwand und Ganzglasduschabtrennung sowie darüber hinaus mit einer Badewanne ausgestattet.

Das schön geschnittene Grundstück liegt in einer gewachsenen Wohngegend an einer befestigten Straße. Hier lässt es sich leben - hier werden Sie sich wohl fühlen.

Ausstattung

Ausstattung je Doppelhaushälfte

- Luft / Wasser Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Räumen inkl. Einzelraumregulierung
- Vorbereitung für den nachträglichen Einbau einer PV Anlage
- Pfettendach inkl. 50 cm Drempe
- 2 Dachgauben als Schleppgaube inkl. je einem einflügeligen Fenster
- 1 Dachgaube als Schleppgaube inkl. einem zweiflügeligen Fenster
- 4 Zimmer sowie Abstellraum im EG
- Innentüren CPL Laminate, Türblatt und Zarge mit Rundkante
- moderne Hauseingangstür
- Innentreppe (Holz, Buche) als Wangen oder Bolzentreppe
- 3-fach verglaste Premiumfenster
- elektrische Rollläden im EG und OG
- Dachflächenfenster ROTO Designo
- Tondachziegel TOPAS 13V
- Wannenbad inkl. Objekte und bodengleicher Dusche
- Gäste WC
- farbiger Außenputz



- farbiger Sockelsteinputz

Sonstiges

Das Team von Black Label Immobilien bietet Ihnen Unterstützung in allen Bereichen rund um den Kauf einer Immobilie. Unser internationales Team spricht fließend Englisch, Deutsch, Französisch und Mandarin, zudem arbeiten wir mit einem Team aus mehrsprachigen Anwälten, Notaren und Finanzierungsberatern zusammen.

Um Ihren persönlichen Ansprüchen gerecht werden zu können, bieten wir Ihnen eine große Auswahl an verschiedenen Immobilien. Senden Sie uns einfach ihre Suchkriterien inklusive:

- Art der gesuchten Immobilie
- Ihr Budget
- Bevorzugter Standort
- Suchen Sie eine Immobilie als Investment oder zum Eigenbedarf?

Für Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie vermitteln wir Ihnen gern einen Finanzierungspartner.

Sind Sie an einer Vermietung Ihrer neuen Immobilie interessiert? Hierfür bietet Black Label ein Verwaltungs-Paket sowohl für unmöblierte als auch möblierte Vermietungen, sowie einen kompletten Design- und Möblierungsservice, angepasst an ihre persönlichen Vorstellungen. Kontaktieren Sie uns, oder besuchen Sie uns in unserem Büro, um mehr Informationen zu erhalten.

Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma BLP Investments GmbH übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden.

Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt



Lage

Das Haus befindet sich in einer zentralen Lage in Fredersdorf-Vogelsdorf, einer beliebten Gemeinde im Landkreis Märkisch-Oderland. Diese Wohnadresse bietet Ihnen eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Die Lage punktet mit einer guten Infrastruktur und einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt, so dass Sie bequem die umliegenden Ortschaften erreichen können. Zudem ist der S-Bahnhof Fredersdorf nach ca. 2,5 km erreichbar, der eine schnelle und bequeme Anbindung an das Zentrum von Berlin bietet.

Für Familien mit Kindern ist die Lage ideal, da sich in der Umgebung verschiedene Schulen und Kindergärten befinden. Ihre Kinder können bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zur Schule gehen und von einer guten Bildungseinrichtung profitieren.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe vorhanden. Supermärkte, Drogerien und kleinere Geschäfte bieten Ihnen eine vielfältige Auswahl an Produkten für den täglichen Bedarf. Darüber hinaus gibt es in der Umgebung verschiedene Restaurants, Cafés und Bäckereien, in denen Sie kulinarische Köstlichkeiten genießen können.

Die ruhige Wohngegend ist von Grünflächen und Parks umgeben. Hier haben Sie die Möglichkeit, Spaziergänge oder Radtouren in der Natur zu unternehmen und die frische Luft zu genießen.

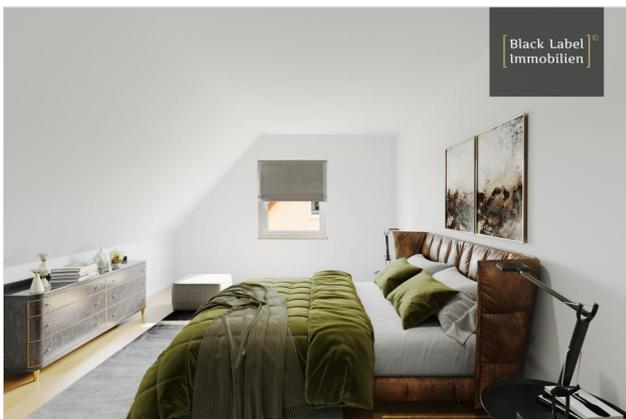




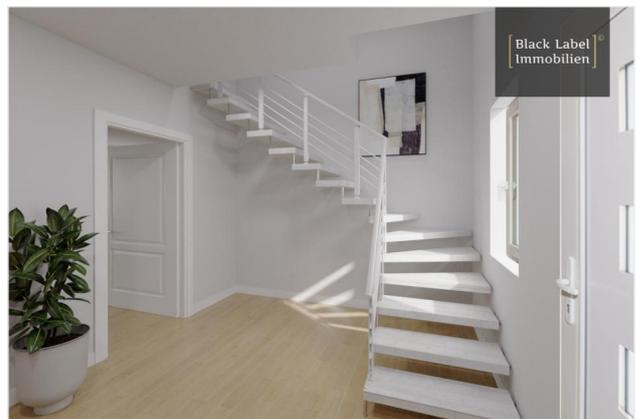
Doppelhaus Goethestraße 52a



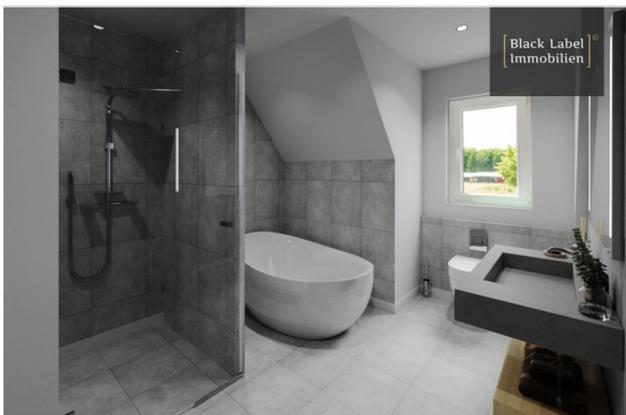
Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



Doppelhaus Goethestraße 52a

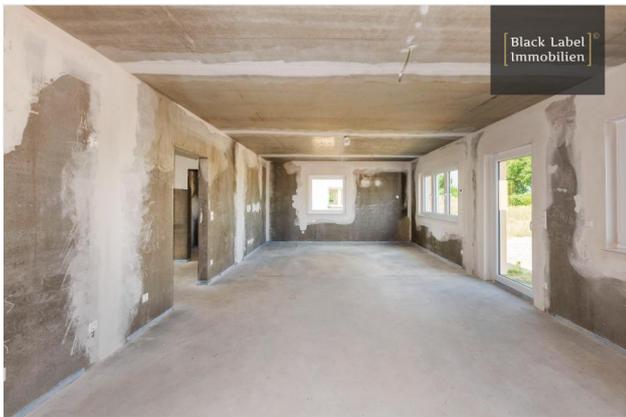




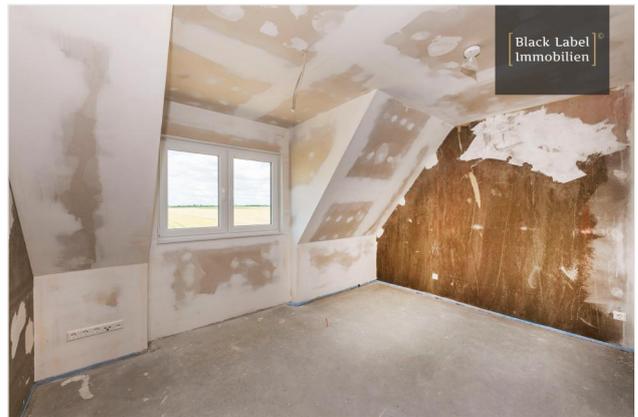
Doppelhaus Goethestraße 52a



Blick ins Feld



Wohnen IST-Zustand



Gast IST Zustand



Flur IST-Zustand

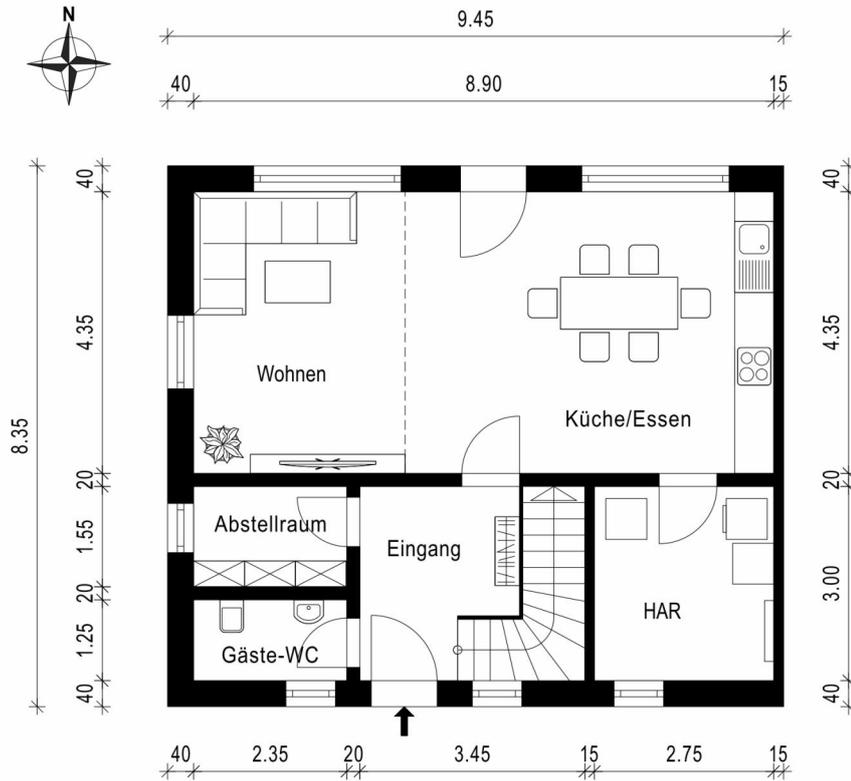


Bad IST-Zustand



Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss OG

