

Modernes Landhaus in gewachsener Lage von Fredersdorf mit freiem Blick auf´s Feld

15370 Fredersdorf-Vogelsdorf, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 10197



Wohnfläche ca.: **153 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **689.000 EUR**



Modernes Landhaus in gewachsener Lage von Fredersdorf mit freiem Blick auf´s Feld

Objekt ID	10197
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Brandenburg - Oderland-Spree - Märkisch-Oderland) 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf Brandenburg
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	153 m ²
Nutzfläche ca.	164 m ²
Grundstück ca.	1.044 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	689.000 EUR



Objektbeschreibung

Der großzügige Eingangsbereich von ca. 13 m² vermittelt schon beim Betreten des Hauses ein Gefühl der Großzügigkeit. Für zusätzliches Licht sorgt das Fenster im Treppenbereich. Durch die zweiflügelige Innentür betreten Sie den Wohn- /Ess- und Küchenbereich mit insgesamt ca. 54 m² Nutzfläche. Die bodentiefen Fenster im Wohnzimmer 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, der sich ebenfalls im Erdgeschoss befindet.

Das Schlafzimmer, die beiden Kinderzimmer und das Bad im Obergeschoss bieten nicht nur genügend Platz sondern auch Ruhe vor dem Alltag. Die darüber hinaus großzügig geplante Galerie mit ca. 15 m² lädt zum Verweilen ein - hier sind Ihrer Phantasie keine Grenzen gesetzt - als Lese- oder auch Arbeitslounge lässt sich dieser Bereich praktisch wie auch gemütlich einrichten. Der freie Blick in die Natur lässt zudem die Gedanken schweifen.

Die beiden Bäder verfügen jeweils über eine Dusche inklusive einer massiven Duschtrennwand. Das Hauptbad ist zusätzlich 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

- Luft / Wasser Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Räumen inkl. Einzelraumregulierung
- Vorbereitung für den nachträglichen Einbau einer PV Anlage
- Pfettendach
- Großzügige Erker über EG und OG
- 4 Zimmer sowie Abstellraum im EG
- Innentüren CPL Laminat, 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 Rubin 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.



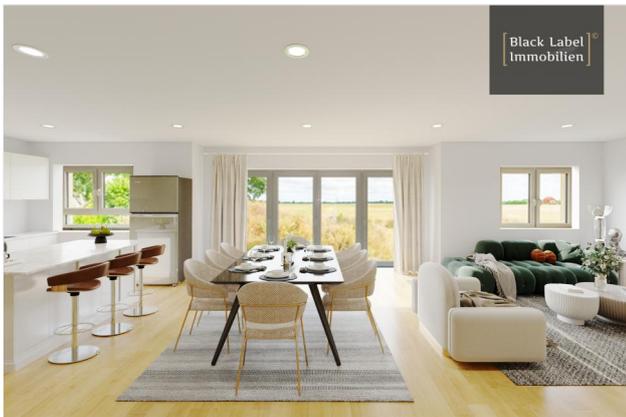
[Black Label Immobilien][©]



Ansicht



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung

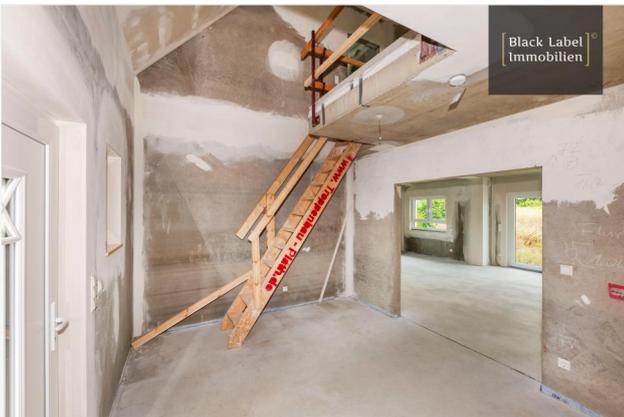




Ansicht



Wohnen IST Zustand



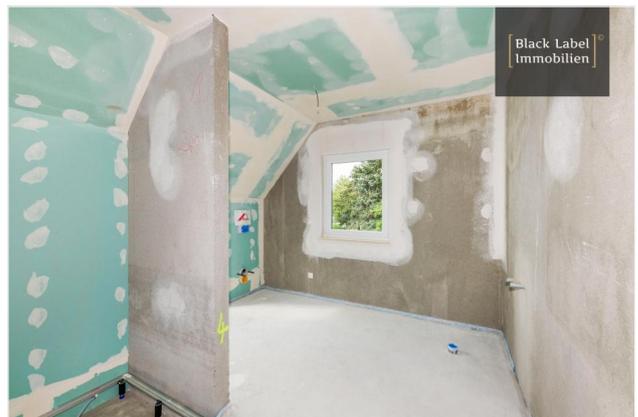
Flur IST Zustand



Oben Galerie IST Zustand



Schlafen IST Zustand

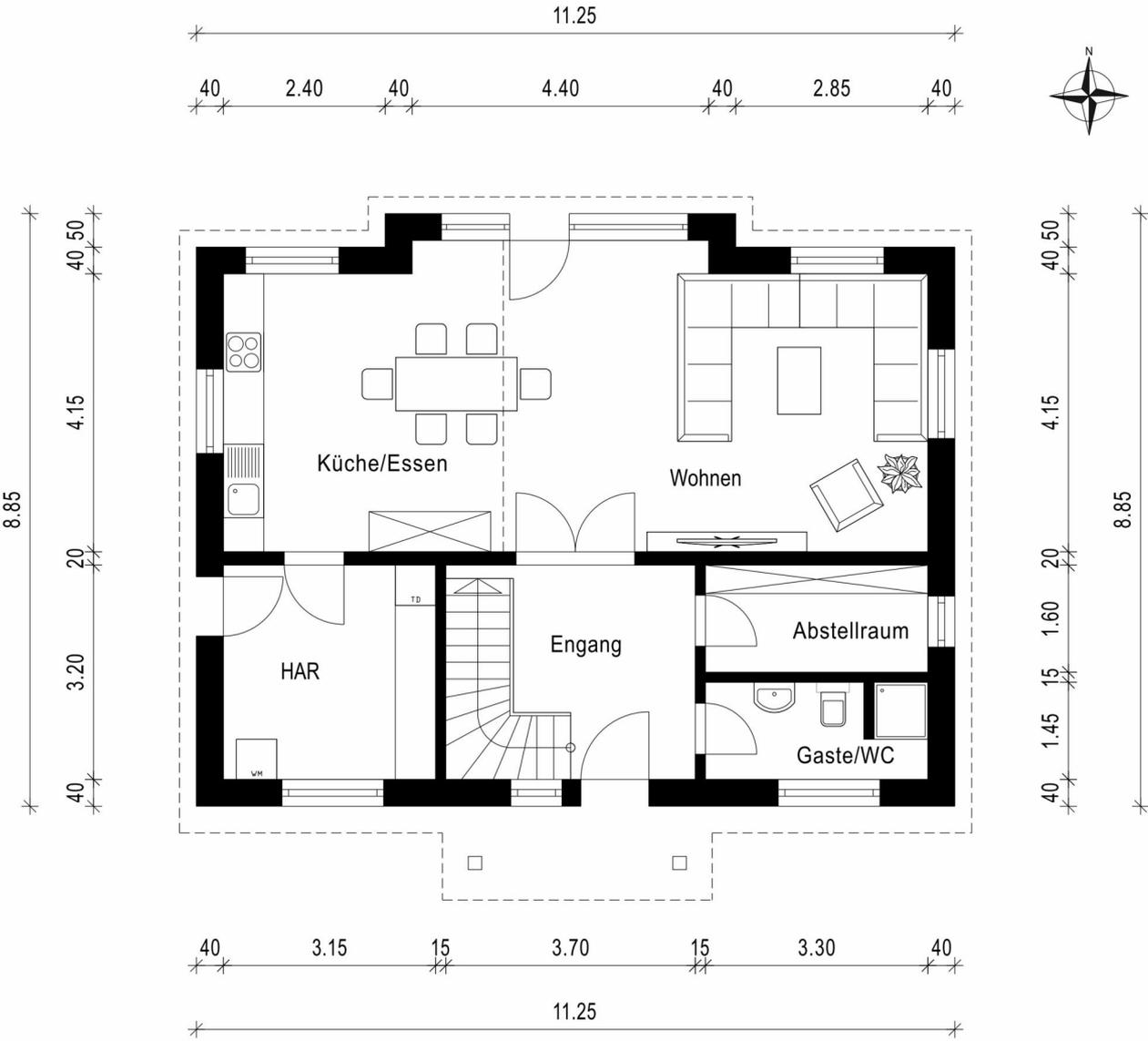


Bad IST Zustand



Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss OG

