

## Charmantes Einfamilienhaus im Bungalowstil mit idyllischen Garten



### Charmantes Einfamilienhaus im Bungalowstil mit idyllischen Garten

14641 Nauen, Ziegelstrasse 44

Terrasse, Garten, Bad mit Wanne, Einbauküche

269.000 € Kaufpreis

84 m<sup>2</sup> Wohnfläche (ca.)

3 Zimmer

600 m<sup>2</sup> Grundstücksfl. (ca.)

Baujahr: 2006

Käuferprovision: 7,14 % ( inkl. gesetzl. MwSt.) des Kaufpreises, fällig und verdient bei notarieller Beurkundung, zahlbar durch den Käufer an die Fa. Sattelkow Immobilien.

### Objektbeschreibung

Es handelt sich hierbei um ein Haus der Firma Scan Haus mit drei Zimmern. Das Objekt hat ein Schlaf- und Gästezimmer sowie ein großes Wohnzimmer. Eine Küche, ein Bad und ein HWR komplettieren den Innenraum auf ca. 84 m<sup>2</sup>. Außen bieten das Gartenhaus mit überdachter Terrasse und der Geräteschuppen viel Stauraum und Platz für Unterstellmöglichkeiten. Das idyllische Grundstück bietet auf ca. 600 m<sup>2</sup> genug Raum für Erholung und Entspannung.

## Ausstattung

Das Haus samt Grundstück macht einen sehr gepflegten Eindruck. Dies fällt schon im großzügigen Eingangsbereich auf und zieht sich konstant durch alle Räume. Der erste Raum zur rechten Hand ist der HWR. Hier ist die Therme für die Gasetagenheizung verbaut. Weiterhin sind hier alle Versorgungsanschlüsse als auch der Waschmaschinenanschluss vorhanden. Danach kommt man in die gemütliche Küche. In der vorhandenen Einbauküche sind außer einem Geschirrspüler sämtliche Geräte vorhanden. Geradezu vom Eingangsbereich gelangt man in das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse. Das Schlafzimmer ist beschaulich und liegt ideal, um die Morgensonne zu genießen. Es wird von einem Durchgang betreten, der auch zum Bad und in das Gästezimmer führt. Das Bad beherbergt neben einer großen Dusche auch eine Badewanne und ist zudem mit einem Fenster versehen. Viel Platz für Kreativität lässt auch das Gästezimmer zu, welches sich perfekt als Kinderzimmer oder Büro eignet. Ein Dachboden ist als Kaltboden vorhanden und über eine Scherentreppe erreichbar. Er bietet viel Stauraum und ist gut als Lagermöglichkeit geeignet. In Bad, Flur, Küche, HWR ist gefliest. Im Wohnzimmer und Schlafzimmer hingegen ist Laminat verlegt. Die Fenster im ganzen Haus sind mit Außenjalousien versehen.

Von der Terrasse mit Markise gelangt man in den kreativ angelegten Garten. Hier finden sich trotz übersichtlicher Größe verschiedene Sitz- und Unterstellmöglichkeiten. So stehen auf einer Seite des sonnigen Grundstückes ein hübsches Gartenhaus mit überdachter Terrasse und versteckt dahinter ein kleines Gewächshaus. Auf der anderen Seite hingegen eine reizende Sitzecke mit Blick auf den schicken Geräteschuppen und die beeindruckende Pergola, welche die jeweiligen Sitzecken abschirmt. Eine kleine Gartendusche sorgt im Sommer für Abkühlung. Die Wasserversorgung wird über einen Brunnen realisiert. Im vorderen Bereich des Grundstückes findet man ein stabiles Carport mit angrenzender Werkstatt. Auf den Gehwegen und der Terrasse ist herbst-buntes Rechteckpflaster verlegt.

## Sonstiges

Beheizt wird das Objekt über eine Gasetagenheizung. Die Therme im HWR ist von Buderus. TV-Empfang wird über Satellit bereitgestellt. DSL und ein Telefonanschluss sind ebenfalls vorhanden. Diskrete Außenbesichtigungen sind jederzeit möglich. Innenbesichtigungen hingegen sind nur nach Absprache mit dem Makler realisierbar.

## Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in sehr ruhiger Lage, leicht außerhalb des Stadtzentrums in einem Wohngebiet. Alle Behörden und Banken sind somit in wenigen Minuten erreichbar. Auch Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind vielseitig vorhanden. Nauen ist zentral gelegen zwischen Berlin, Potsdam und Brandenburg a.d.Havel. Diese können alle in 30-45 Minuten über die nahen Autobahnen oder per Bahn erreicht werden.