

Massives Einfamilienhaus auf sonnigem Grundstück in ruhiger Lage

Kaufpreis: 349.000 €, Fichtestrasse 144, 14656 Brieselang



Sattelkow Immobilien

Herr Matthias Sattelkow

Forstweg 6a

14656 Brieselang

Telefon:0176-96388390

Objektdaten

- Kaufpreis:**349.000 €**
- Wohnfläche:**ca. 116,40 m²**
- Grundstücksfl.:**ca. 991,00 m²**
- Zimmer:**4**

- Bezug:nach Absprache
- Geschosse:2
- Stellplätze:2
- Baujahr:2000
- Immobilienart:Haus
- Kategorie:Einfamilienhaus
- Online-ID:**2MX9Q44**

Ausstattung & Merkmale

- Garten, Terrasse
- Fliesenboden, Laminat, Teppichboden
- frei werdend, vermietet
- Kunststofffenster
- nicht unterkellert
- DSL-Anschluss
- offene Küche
- Bad mit Fenster, Bad mit Wanne, Gäste-WC
- Abstellraum, Dach ausgebaut, Hobbyraum, Wasch-Trockenraum
- Carport, Stellplatz
- DVB-T, Satellitenanschluss
- eigene Wasserversorgung, Regenwassernutzung, städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung
- Swimming-Pool
- gepflegt

Energie & Bausubstanz

- Gas
- Etagenheizung, offener Kamin
- Massivhaus

Objektanschrift

Fichtestrasse 144
14656 Brieselang
Deutschland

Objektbeschreibung

Dieses Objekt ist ein eineinhalbgeschossiges Einfamilienhaus in massiver Bauweise. Es wurde im Jahr 2000 gebaut. Neben fünf gut aufgeteilten Wohnräumen (inkl. Dachgeschoß) bietet diese Immobilie auch eine Einbauküche sowie ein Bad und Gäste-WC. Als Abstellmöglichkeit ist der separate Hauswirtschaftsraum ideal geeignet. Es ist eine Gasetagenheizung verbaut und der TV-Empfang erfolgt über Satellit. Die Räume sind ideal auf ca. 115 m² Wohnfläche verteilt. Wobei hier noch nicht einmal das Highlight der Immobilie, das großzügige Nebengelass mit weiteren 50 m², eingerechnet ist. Es bietet perfekte Nutzungsmöglichkeiten und kann nach jeder Vorstellung gestaltet werden. Ein gepflegtes Grundstück von ca. 991 m² umgibt das Haus und rundet den Gesamteindruck perfekt ab.

Ausstattung

Das Haus wird über den hellen Eingangsbereich betreten. Gleich rechts befindet sich idealerweise das Gäste-WC mit Dusche, welche eine hohe Duschwanne hat. Geradezu gelangt man direkt in den großen, lichtdurchfluteten Wohnbereich in Südrichtung. Dieser bietet viel Wohnqualität und einen angrenzenden Essbereich. Der großzügige Schnitt lässt viel Spielraum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Als Highlight ist hier der Kamin zu erwähnen. Dieser sorgt im Winter für gemütliche Stunden. Weiterhin ist von hier direkt der Garten mit angrenzender Außenterrasse und Pool zu erreichen. Des Weiteren befindet sich hier der integrierte Küchenbereich. Er ist inklusive einer Einbauküche mit allen Elektrogeräten, wie eine Dunstabzugshaube, Elektroherd mit Ceranfeld, einer Edelstahlspüle und einem Geschirrspüler.

Über den Flur gelangt man links zum großen HWR, in dem sämtliche Hauptanschlüsse vorhanden sind. Er ist perfekt für Waschmaschine oder Trockner geeignet. Hier sorgt außerdem genug Stauraum für weitere Lagermöglichkeiten und schafft zusätzlich Platz für diverse Haushaltsgeräte. Zuletzt geht es vom Eingangsbereich in das Obergeschoss. Über eine massive Holzterrasse gelangt man erst in den Flur des OG, der zu allen weiteren Räumen abzweigt. Es gehen zwei Zimmer nach links und ein Zimmer sowie ein Badezimmer nach rechts ab. Die Wohnräume sind alle hell und unterschiedlich groß. Sie lassen sich somit ideal nutzen und bieten vielfältige Verwendungsmöglichkeiten, z. B. als Büro oder Kinderzimmer, und natürlich auch als Schlafzimmer. Das halbhoch geflieste Bad ist großzügig geschnitten und verfügt über eine Wanne. Eine Holzterrasse führt weiter ins ausgebaute und beheizbare Dachgeschoss, welches sich perfekt als Jugendzimmer oder Hobbyraum eignet.

Im EG sind Flur und HWR als auch Küche und Gäste-WC gefliest. In Wohn- und Essbereich ist wertiges Laminat verlegt. Im OG ist Laminat verlegt.

Das sonnige Grundstück bietet viele Möglichkeiten zur Entspannung. So lädt der beschauliche Garten mit seiner erhobenen Holzterrasse zum Verweilen ein. Diese hat einen direkten Zugang zum Pool und ist in Südausrichtung gelegen. Natürlich ist beides von der Straße nicht einsehbar. Ein Brunnen und eine Zisterne stellen den Luxus einer sorglosen Gartenbewässerung. Vor dem Haus ist ein massives Doppelcarport mit einer großen gepflasterten Einfahrt vorhanden. Dadurch sind immer genügend Stellplätze vor dem Haus verfügbar.

Das Nebengelass ist die Besonderheit dieses Grundstückes. Mit 50 m² Wohnfläche, fließend Wasser und

ein kleines Bad, ist es umfänglich verwendbar und jede Art von Nutzung, wie z. B. Gästewohnung oder auch Sportraum, einfach realisierbar. Angrenzend stehen ein massiver Holzschuppen für jedwede Lagerung bereit. Eine weitere überdachte Terrasse bietet sich ideal für eine Grillecke an.

Lagebeschreibung

Die Immobilie liegt am Rande von Brieselang in einer ruhigen Wohnsiedlung. Hier sind ausschließlich Einfamilienhäuser vorzufinden. Trotzdem sind Behörden, Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten in nur fünf Fahrminuten erreichbar. Der Autobahnanschluss zur A10 ist ebenfalls in fünf Minuten zu erreichen. Für Nahverbindungen ist ideal die schnell erreichbare Bushaltestelle nicht unweit des Hauses. Zum Erholen und Entspannen, aber auch zum Wandern, bietet sich der nahegelegene Wald an. Zum Schwimmen und Baden lädt der Nymphensee ein, der in weniger als zwei Kilometer Luftlinie entfernt ist.

Sonstiges

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

Provision

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