



EXPOSÉ · 16792 ZEHDENICK

Freistehendes Einfamilienhaus mit Erdwärme

Baujahr 2020 · Energieeffizienzklasse A · ruhige Nebenstraße mit Bahnanschluss nach Berlin

180 m²

Wohnfläche

808 m²

Grundstück

5 Zimmer

2 Bäder

Klasse A

34 kWh/(m²·a)

KAUFPREIS

669.000 €

Modernes Massivhaus mit Klinkerfassade, Erdwärmepumpe, Fußbodenheizung in allen Räumen und fertig angelegtem Garten, in ruhiger Nebenstraße, mit kurzem Anschluss zum RB12 nach Berlin.

Das Haus

Dieses freistehende Massivhaus mit Klinkerfassade wurde 2020 erstbezogen und verbindet moderne Technik mit großzügigem Platz. Es liegt in einer ruhigen Nebenstraße in Zehdenick, mit unverbautem Blick. Die Bahnstation mit Verbindung nach Berlin erreichen Sie in nur 3 Minuten, ohne Bahnlärm am Haus. Grundschule, Kita und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen.

Auf zwei Etagen bieten rund 180 m² Wohnfläche und 5 Zimmer viel Platz für Familie, Homeoffice oder Gäste. Ein Zimmer, HWR, Bad, Küche inkl. Speisekammer und Wohnbereich liegen im Erdgeschoss, ein Wohnen auf einer Ebene ist also möglich. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere drei geräumige Zimmer sowie ein weiteres Bad. Die lichte Raumhöhe beträgt auf beiden Etagen 3 Meter. Bodentiefe Fenster bringen viel Tageslicht ins Haus und öffnen den Blick in den Garten

Beheizt wird das Haus über eine Erdwärmepumpe mit zwei Bohrungen à ca. 100 m, die auch das Warmwasser aufbereitet. Der Stromverbrauch der Wärmepumpe liegt bei etwa 4.000 kWh pro Jahr, aktuell beträgt der Abschlag dafür 95 € pro Monat.

Raumaufteilung

Erdgeschoss		Obergeschoss	
Wohnen / Essen	46,93 m ²	Kinderzimmer 1	12,64 m ²
Küche	11,39 m ²	Kinderzimmer 2	12,91 m ²
Speisekammer	6,00 m ²	Schlafzimmer	16,41 m ²
Hauswirtschaftsraum	7,28 m ²	Flur & Galerie	15,89 m ²
Bad (Wanne, Dusche)	9,90 m ²	Bad (Dusche)	13,30 m ²
Zimmer	15,74 m ²		
Flur	12,41 m ²		

Flächenangaben gemäß Wohnflächenberechnung - teilweise wurden Flächen addiert.

Besichtigung

Besichtigungen sind nach Terminvereinbarung möglich. Sämtliche Unterlagen wie bspw. Energieausweis, Grundrisse und Verbrauchsabrechnungen liegen vor und können vor Ort eingesehen werden.

Zwischenverkauf und Irrtum vorbehalten. Die Abbildungen zeigen den aktuellen Zustand, Möbel und Dekoration gehören nicht zum Kaufgegenstand, soweit nicht ausdrücklich vereinbart.

Eckdaten & Ausstattung

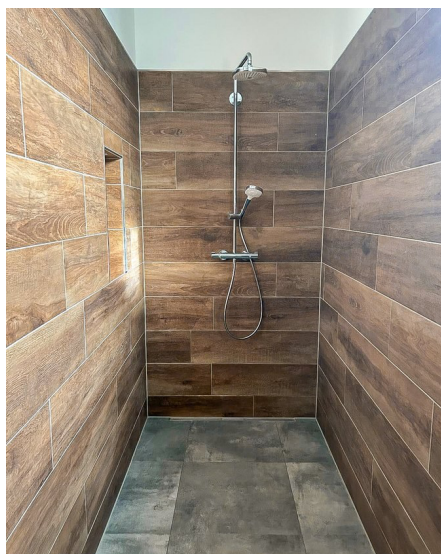
Lage	16792 Zehdenick (Nebenstraße, freistehend)
Objektart	Einfamilienhaus, Massivbau mit Klinkerfassade, Flachdach, zwei Etagen, ohne Keller, Schuppen inkl. einem Bikeport
Baujahr / Erstbezug	2020
Wohnfläche	180 m ² mit 3 m lichter Höhe, inkl. ca. 45 m ² ausbaubarer Dachterrasse
Grundstück	808 m ²
Zimmer	5 Zimmer, dazu Küche, Hauswirtschaftsraum, Speisekammer
Heizung	Erdwärmepumpe, Fußbodenheizung mit Thermostat je Zimmer, Warmwasser über Wärmepumpe, eigener Stromzähler für Wärmepumpe
Küche	Nobilis Küche mit hochwertigen Marken-Geräten & Granitarbeitsplatte
Bäder	Bad unten: 1 WC, 1 bodentiefe Dusche, 1 Wanne, 1 Waschbecken Bad oben: 1 WC, 1 bodentiefe Dusche, 2 Waschbecken
Elektrik	Großzügige Elektroinstallation mit gehobenem Standard, KNX-Steuerung und elektrische Rollläden im gesamten Haus, Vorbereitung für eine Alarmanlage
Energieausweis	Energieeffizienzklasse A, bedarfsorientiert 34 kWh/(m ² ·a) von 2020
PV ready	Vorbereitung für Photovoltaik durch einen Leerschacht vom Dach in den HWR
Stellplätze	1 Stellplatz auf dem Grundstück, elektrisches Einfahrtstor inkl. vorbereitetem Anschluss für Wallbox im Schuppen
Außenbereich	Sehr hochwertiger Garten mit 40 m ² Terrasse inkl. Bepflanzung, separatem Gartenwasserzähler
Übergabe	Der Einzug in das Haus wäre ab ca. August 2027 möglich

Wohnen, Essen & Küche



Offener Wohn- und Essbereich mit rund 47 m², Zugang zur Terrasse, großformatige Fliesen. Küche von Nobilia mit Granitarbeitsplatte.

Zwei moderne Bäder



Schlafen, Arbeiten & Kinderzimmer



Schlafzimmer (OG)



Zimmer im Erdgeschoss, z. B. Arbeitszimmer



Kinderzimmer 1 (OG)



Kinderzimmer 2 (OG)



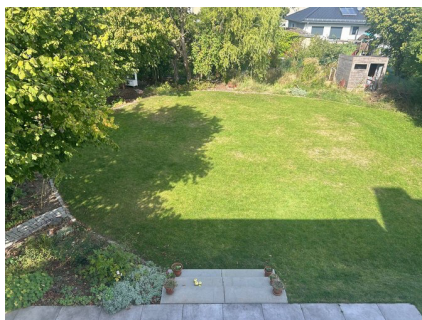
Galerie (OG)



Flur (OG)

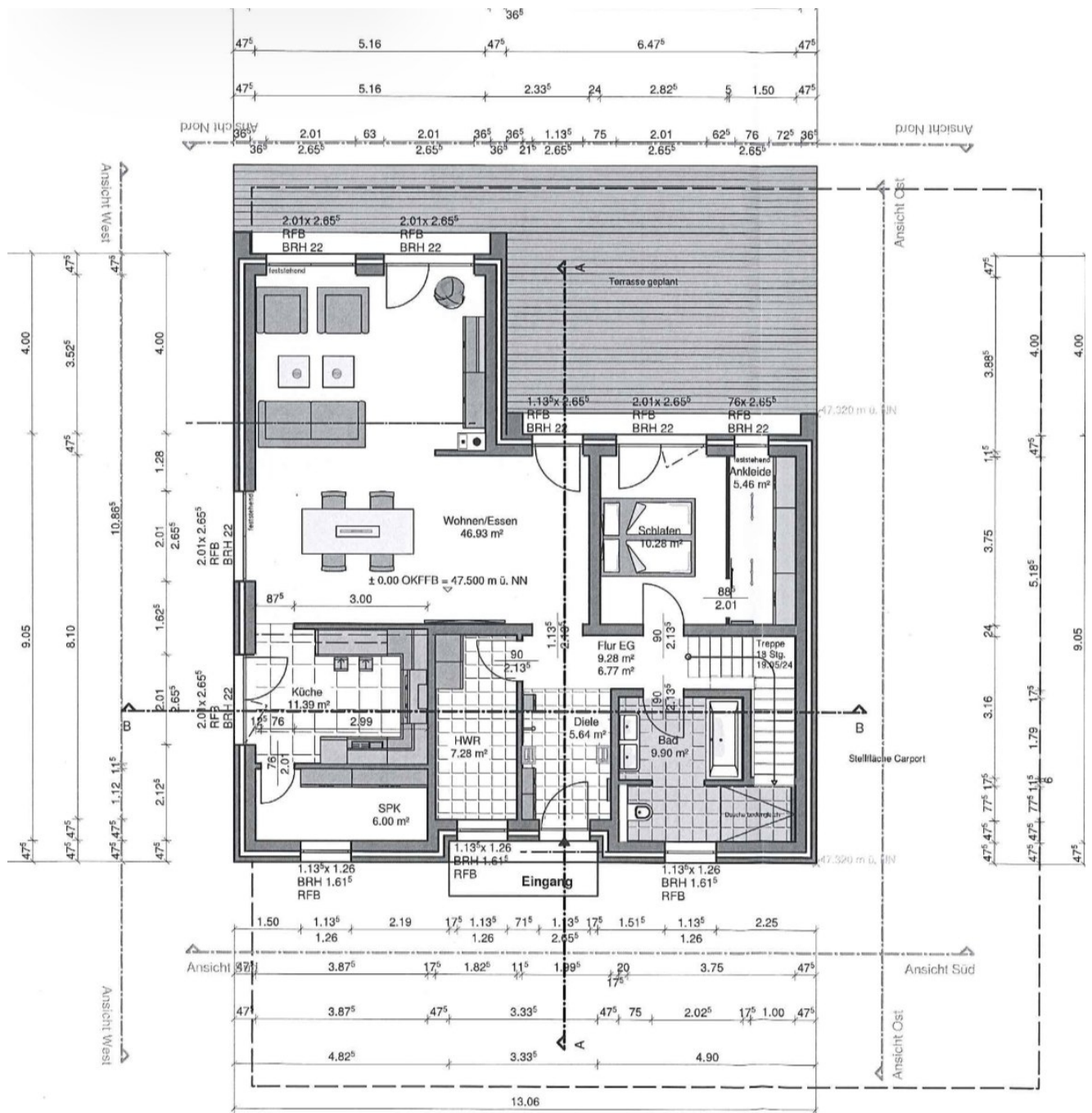
AUSSENBEREICH

Haus & Garten



Garten und Außenanlagen wurden in den letzten drei Jahren neu angelegt, mit ca. 40 m² Terrasse.

Grundriss Erdgeschoss



Bauplan, Stand Planung. Die Terrasse wurde inzwischen ausgeführt. Ausführung weicht leicht vom Plan ab.

