



Objektnummer 662

***Wustermark - Elstal bei Berlin: Regionalbahnanschluss fußläufig,
Hanglage mit Blick ins Grüne...***

Eckdaten

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Wohnfläche	180,0 m²
Grundstücksfläche	1.257,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	52,0
Baujahr	2012
Zustand	Neuwertig
Letzte Modernisierung	2012
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche, Offen
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Nordwest
Dvbt	
Breitband Internet	Art, Speed
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Rolladen	
Dachform	Walmdach
Bauweise	Massiv
Dachboden	
Gäste-WC	

Energieausweis

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.09.2022
Energiebedarf	67,80
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr	2012

Objektbeschreibung

Lage

Diese Immobilie befindet sich in Wustermark-Elstal. Hier erwartet Sie nicht nur Natur pur, sondern auch eine gute Infrastruktur. Der Stadtteil Elstal verfügt über einen Regionalbahnanschluss (30 Minuten bis zum Berliner Hauptbahnhof und Direktanschluss an den Potsdamer Platz) sowie über einen Anschluss an die Buslinien 662, 663 und 667. Der Westteil von Berlin (Westend/Charlottenburg) ist ca. 18 Kilometer entfernt. Der Kurfürstendamm ist mit dem Auto in ca. 25 Minuten gut erreichbar. In der näheren Umgebung (auch gut fußläufig erreichbar) befinden sich Supermärkte, ein Bäcker, eine Apotheke sowie eine Poststelle. Das 'Designer-Outlet Berlin' (vormals B5-Center) ist ca. fünf Autominuten entfernt. Darüber hinaus befindet sich in der näheren Umgebung der 'Havel Park Dallgow', der unter anderem über einen Baumarkt sowie eine Kauflandfiliale verfügt. In gut erreichbarer Nähe befinden sich auch mehrere Kindertagesstätten, eine Grundschule sowie eine Oberschule.

Objektbeschreibung

Dieses Neubau-Einfamilienhaus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück in Hanglage und grenzt direkt an eine weitläufige Grünfläche an. Von der Terrasse bzw. dem Balkon genießt man somit einen unverbaubaren Weitblick. Der Zustand des Hauses ist neuwertig und optisch ansprechend. Der Eigentümer hat den Bau des Einfamilienhauses fortlaufend persönlich begleitet. Die bauliche Ausführung sowie die Ausstattung sind geprägt durch Qualität und anspruchsvolles Design. Unter anderem verfügt das Einfamilienhaus über bodentiefe Fenster, Fußbodenheizung, einen Kamin sowie zusätzlich zur großen Terrasse auch über einen Balkon. Trotz der Lage im Neubaugebiet, bieten der Garten sowie die Wohn- und Schlafräume ausreichend Privatsphäre, da diese von außen nicht einsehbar sind. Besondere Merkmale sind weiter die hellen Räume, der attraktive Grundriss, sowie die ruhige Wohnlage. Zum Haus gehört unter anderem eine Doppelgarage mit elektrisch betriebem Rolltor. Das komplette Grundstück ist mit einem Wildzaun umzäunt und im Hangbereich aufwendig bepflanzt. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt durch ein funkgesteuertes Tor.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Ausstattung

- Zentralheizung mit Warmwasserspeicher (Gas)
- Fußbodenheizung
- Solar-Kollektor für Warmwasseraufbereitung
- Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und WC
- Gäste-WC
- Kunststofffenster mit Dreifach- und Wärmeschutzverglasung
- Rollläden (elektrisch verstellbar)
- Sandstein-Fliesenboden
- DSL-Anschluss (50 Mbit/s)
- Nobilia-Einbauküche
- Kamin

Sonstiges

Gerne lassen wir Ihnen für diese Immobilie bei Vorlage einer Kontaktformularanfrage mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Ihrer Wohnanschrift, Ihrer Telefonnummer sowie Email-Adresse, ein ausführliches Exposé mit ergänzenden Angaben (z. B. Grundriss, zusätzliche Fotos und zusätzliche Informationen) zukommen. Unsere Exposés enthalten zudem die Anschrift der Immobilie, damit es Ihnen möglich ist, sich zunächst einen Eindruck von der konkreten Lage zu verschaffen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese sowie unser Impressum finden Sie auf unserer Internetseite: www.estate-moments.de. Dieses Verkaufsangebot ist an Kaufinteressenten gerichtet. Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrags entsteht unser Anspruch auf Zahlung der genannten Provision somit gegenüber dem Käufer. Darüber hinaus sind vom Käufer auch die Grunderwerbssteuer (in Berlin 6 % und in Brandenburg 6,5 % des Kaufpreises) sowie die Notar- und Grundbuchgebühren (ca. 2 % des Kaufpreises) zu bezahlen.

Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: ec.europa.eu/consumers/odr.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

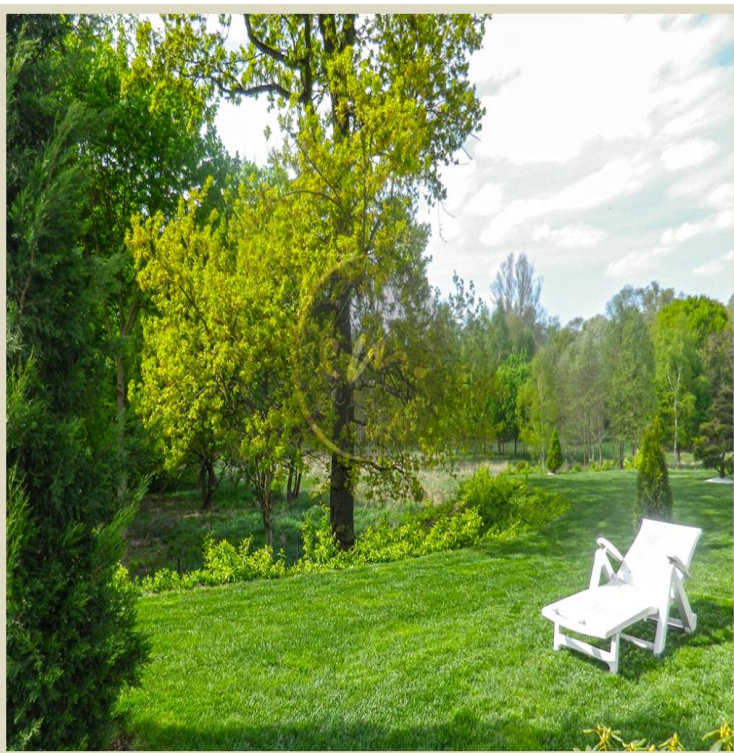


estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)