



Objektnummer 748

***Stahnsdorf - Wunderschöner Garten, gute Bauqualität, Kombination von Wohnen und Arbeiten möglich...***

### **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

<b>Wohnfläche</b>	<b>140,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>524,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>84,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfront</b>	<b>21,0</b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>40,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1996</b>
<b>Zustand</b>	<b>GEPFLEGT</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>1996</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Ebk</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Teppich</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Ost, Süd</b>
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Rolladen</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Krüppelwalmdach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Ausbaustufe</b>	<b>Schlüsselfertigmitkeller</b>
<b>Dachboden</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **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](#)



<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>10.07.2025</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>120,03 kWh/(m²*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1996</b>

## Objektbeschreibung

### Lage

*Diese Immobilie befindet sich in Stahnsdorf. In ca. 100 m Entfernung befindet sich eine Bushaltestelle (Linie 627). Die Autobahn (A115) ist ca. 7 km entfernt und in 10 Autominuten gut erreichbar. In der näheren Umgebung (auch gut fußläufig erreichbar) befinden sich alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Zudem befinden sich in der näheren Umgebung zahlreichen Grünflächen, die zu ausgiebigen Spaziergängen einladen (Perforceheide und Bäketal). Der Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) ist in ca. 30 Autominuten gut erreichbar.*

### Objektbeschreibung

*Dieses in Massivbauweise errichtete und vollständig unterkellerte Einfamilienhaus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück in Stahnsdorf und ist in einem guten baulichen sowie optisch ansprechenden Zustand. Ein Grund dafür ist, dass die Bauherren den Bau des Einfamilienhauses seinerzeit fortlaufend persönlich begleitet haben. Der gepflegte Garten mit seinem gewachsenen Baum- und Strauchbestand sowie die Wohn- und Schlafräume sind von außen nicht einsehbar und bieten somit viel Privatsphäre. Der größte Raum im Keller (ca. 25 m²) hat Wohnraumqualität und eignet sich beispielsweise ideal als Büro, falls Sie regelmäßig auch von zu Hause aus arbeiten möchten. Zum Haus gehören ein Kamin im Wohnzimmer, eine abschließbare Einzelgarage sowie zwei Terrassen in Ost- und Südausrichtung. Besondere Merkmale sind weiter die hellen Räume, der attraktive Grundriss sowie die ruhige Wohnlage.*

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**

- Gas-Zentralheizung
- Sat-Anlage für TV Empfang
- Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und WC
- Gäste-WC
- Kunststofffenster (weiß) mit Isolierverglasung
- Rollläden
- DSL-Anschluss (ADSL bis zu 6 MBit/s oder Funk bis zu 100 MBit/s)
- Kamin
- Garage

## **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](http://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.*

**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](#)