



Objektnummer 883

## *Großbeeren - Idyllisches Einfamilienhaus mit vielen Extras*

### **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>102,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>49,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>798,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfront</b>	<b>19,0</b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,5</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>60,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1992</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2016</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Teppich</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport,</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Südwest</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Swimmingpool</b>	
<b>Wintergarten</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Krüppelwalmdach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Ausbaustufe</b>	<b>Schlüsselfertigmitkeller</b>
<b>Dachboden</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>15.03.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>146,31 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E (= 200)</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1992</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Die Immobilie befindet sich in einem ansprechenden Wohngebiet in Großbeeren-Diedersdorf. Die Chausseestraße durchquert als Durchgangsstraße den Ortsteil Diedersdorf und führt unmittelbar in das Zentrum von Großbeeren. Die Bebauung ist überwiegend geprägt von kleineren/attraktiven Ein- und Mehrfamilienhäusern. Der nächstgelegene S-Bahnhof Blankenfelde (S2, RE 1,5 und 7) liegt ca. 4 km/7 Autominuten entfernt. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist fußläufig erreichbar. Die Diedersdorfer Heide und der Schlosspark liegen nur einige Gehminuten entfernt. In unmittelbarer Umgebung befinden sich auch zahlreiche Spargel- und Reiterhöfe sowie ein Kletterwald. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.*

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

## **Objektbeschreibung**

*Dieses vollunterkellerte Einfamilienhaus mit Vollklinkerfassade wurde im Jahr 1992 in Massivbauweise errichtet und seitdem laufend modernisiert und mit zusätzlicher Ausstattung versehen. Unter anderem wurden sämtliche Zimmertüren und Zargen ausgetauscht. Der helle Wohnbereich lädt durch den offenen Kamin und den angrenzenden Wintergarten zu gemütlichem Beisammensein ein.*

*Auf der großzügigen Gartenfläche mit Südwestausrichtung wurde ein Swimmingpool mit Gegenstromanlage errichtet. In den zurückliegenden Jahren wurde auch die ca. 60 m<sup>2</sup> große Terrassenfläche errichtet und der Garten mit Natursteinen zu einem ansprechenden Wohlfühlort und einem Kinderspielparadies umgestaltet.*

*Der Garten verfügt sowohl über eine Gartenhütte sowie einen Spielturn für Kinder und wird über ein Gardena Bewässerungssystem gewässert. Es wurde außerdem ein Carport errichtet und darüber hinaus stehen noch drei weitere Außenstellplätze zur Verfügung.*

## **Ausstattung**

- *Vollunterkellerung*
- *Öl-Zentralheizung*
- *Großzügige Terrasse mit Südwestausrichtung (ca. 60 m<sup>2</sup>)*
- *Wintergarten*
- *Swimmingpool mit Gegenstromanlage*
- *Tageslichtbad mit Badewanne*
- *Innenliegendes Bad mit Dusche*
- *Kunststofffenster mit Isolierverglasung*
- *Offener Kamin*
- *Kabelanschluss*
- *Videogegensprechanlage*

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

## **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.***

***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](http://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](#)