

## Verkauf erfolgt im Alleinauftrag!

Individuelles Wohnen auf großem Grundstück !



**Am Rund 23 in 15537 Erkner**

## Lage

Erkner lebt von seiner hohen Wohn- und Freizeitqualität mit einem regen Kultur- und Vereinsleben. Weite Waldflächen und eine Vielzahl an Seen laden zum Baden, Paddeln und erlebnisreichen Wander- und Radtouren ein. Einkaufsmöglichkeiten, Ämter und medizinische Einrichtungen befinden sich im Ortskern. Ebenso bietet die Stadt Erkner seinen Bewohnern mit Kitas, Grund- und Oberschule sowie Gymnasium eine bemerkenswert gute Infrastruktur.

Die Metropole Berlin ist durch die S-Bahn und den Regionalexpress bestens angebunden. In nur 32 Minuten bringt Sie der RE 1 zum Berliner Hauptbahnhof. Auch auf dem Berliner Ring (A 10) ist man in wenigen Minuten.

## Objektbeschreibung/Eckdaten

Die familienfreundliche Doppelhaushälfte befindet sich in der beliebten Bahnhofsiedlung, die in den 20er Jahren von einer Gruppe Berliner errichtet wurde. Der Anspruch der Berliner war, raus aus der Stadt - wohnen im Grünen. Aus dem ehemaligen Waldgebiet entstand eine Gartenstadt vorwiegend bebaut mit Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften, jeweils mit großzügigen Gärten zur Selbstversorgung. Diese Grundidee aus den 20er Jahren steht auch heute noch im Einklang mit den Bedürfnissen vieler Berliner Familien, die die naturschöne Umgebung schätzen, ohne auf die Vorzüge einer städtischen Infrastruktur zu verzichten.

Die 1922 in massiver Bauweise errichtete Doppelhaushälfte ist teilweise unterkellert. In den Jahren 1998/1999 wurde das Haus komplett saniert. In diesem Zusammenhang sind auch Grundrissänderungen vorgenommen worden. Das Dachgeschoss wurde vollständig ausgebaut. Entstanden ist ein großzügiger Galerieraum, der als Wohn- und Arbeitsbereich genutzt wird, ein Schlafzimmer und ein Bad mit Badewanne, Dusche, Handwaschbecken und WC. Im Erdgeschoss befinden sich die geräumige Küche, der Essbereich mit Kaminofen, ein großzügiger Wohnbereich, der durchaus in zwei Räume aufgeteilt werden kann und ein Gäste-WC. Der Eingang zum Wohnhaus erfolgt über einen kleinen Windfang.

## Eckdaten:

- Doppelhaushälfte /Baujahr ca.1922
- Grundstücksfläche ca. 1.371m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 125m<sup>2</sup>
- Anzahl Wohnräume: 4
- Kellerfläche: ca. 30m<sup>2</sup>
- Sanierung 1998/1999

## Außenanlagen:

- Doppelgarage für 2 PKW/ Baujahr 2015
- Nebengelass
- Brunnen

## Erdgeschoss:

- Windfang / Eingangsbereich
- Einbauküche
- Essbereich mit Kaminofen
- Wohn-/Schlafbereich
- Gäste-WC

## Dachgeschoss:

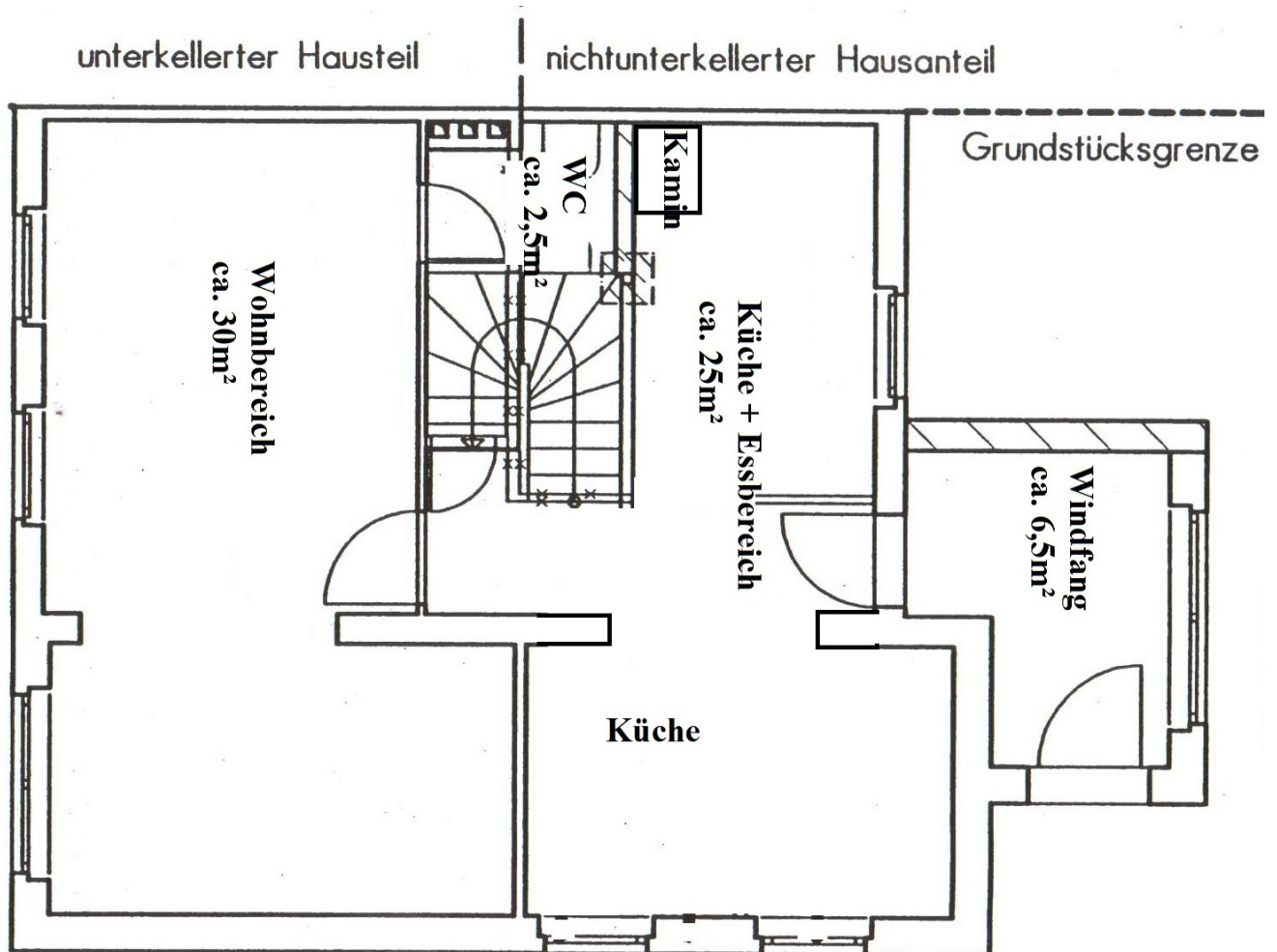
- Großzügiger Galeriebereich als Wohn- und Arbeitsbereich
- Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken

## Ausstattung:

- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat, Dielenboden
- Heizungsanlage: Junkers Brennwertkesselanlage CERAPUR Eco/ Bj. 2012
- Holzfenster doppeltverglast

Bezug: 01.07.2016  
Kaufpreis: 290.000,00 Euro  
Provision: 7,14% inkl. der gesetzlichen MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis vom Käufer zu zahlen.

## Grundriss Erdgeschoss



## Grundriss Dachgeschoss

