

EXPOSÉ

Wunderschönes Wohnen am Berliner Forst!



Waldstraße 18 in 15569 Woltersdorf

Lage

Die wald- und seenreiche Gemeinde Woltersdorf hat sich zu einem beliebten Wohnort für junge Familien entwickelt, die die bemerkenswerte Infrastruktur wie Kitas, die freie Grundschule Woltersdorf e.V., die Grundschule und die Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe sowie verschiedene Jugendfreizeiteinrichtungen wertschätzen und gleichzeitig das kulturelle und gesellschaftliche Angebot der naheliegenden Metropole Berlin nutzen möchten. Weite Waldflächen und eine Vielzahl an Seen laden zum Baden, Paddeln und erlebnisreichen Wander- und Radtouren ein. Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Einrichtungen befinden sich im Ortskern.

Die Verkehrsanbindung nach Berlin gewährleisten die Straßenbahn zum S-Bahnhof Rahnsdorf und die gute Busverbindung zum Bahnhof Erkner. Von Erkner ist das Berliner Stadtzentrum durch die S-Bahn und den Regionalexpress bestens angebunden. In nur 32 Minuten bringt Sie der RE 1 zum Berliner Hauptbahnhof. Der Berliner Ring (A 10) ist ca. 2,5 km entfernt.

Objektbeschreibung

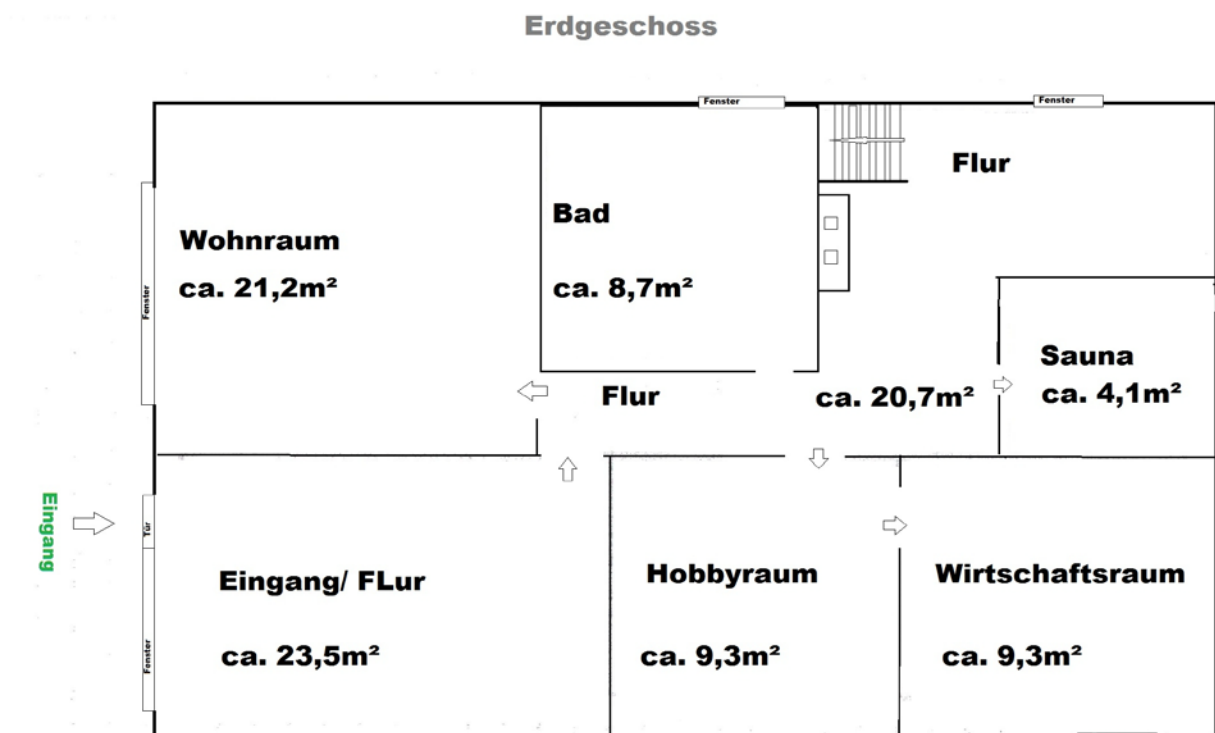
Das Einfamilienhaus mit seinem großen, sonnigen und familienfreundlich gestalteten Grundstück steht in einem ruhigen, gewachsenen Umfeld, in direkter Nachbarschaft zum Berliner Forst. Durch die leichte Hanglage des Grundstücks und die Bauweise des Wohnhauses ist eine Situation geschaffen worden, die von beiden Etagen einen ebenerdigen Zugang zum Garten ermöglicht. Auf dem massiv gebauten Erdgeschoss steht ein Wohnhaus mit einem finnhausähnlichem Charakter und einem vorgelagerten Wintergarten in dem Sie das ganze Jahr die Gemütlichkeit und die besondere Nähe zur Natur genießen können.

Die Zufahrt zum Haus erfolgt über ein elektrisch gesteuertes Gartentor. Der Hauseingang befindet sich im Erdgeschoss, aber auch seitlich kommen Sie über eine Treppe durch einen weiteren Eingang ins Haus. Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in einen Wohnraum, ein großzügiges Bad mit Dusche, Sauna, Wirtschaftsraum, Hobbyraum und einen großzügigen Flur, der mit einigen Abänderungen auch als weiterer Wohnraum genutzt werden könnte. Im Obergeschoss befinden sich die Wohnküche mit Zugang zum Garten und einer überdachten Terrasse, das Wohnzimmer, ausgestattet mit einem gemütlichen Kaminbereich sowie der Wintergarten mit Zugang zu einer weiteren Terrasse. Die zwei kleinen Schlafräume im Dachgeschoss erreichen Sie über eine platzsparende Modultreppe. Zum Haus gehören zwei Garagen mit elektrisch betriebenen Toren, ein Abstellraum für Gartengeräte und eine Werkstatt für Hobby und Freizeit

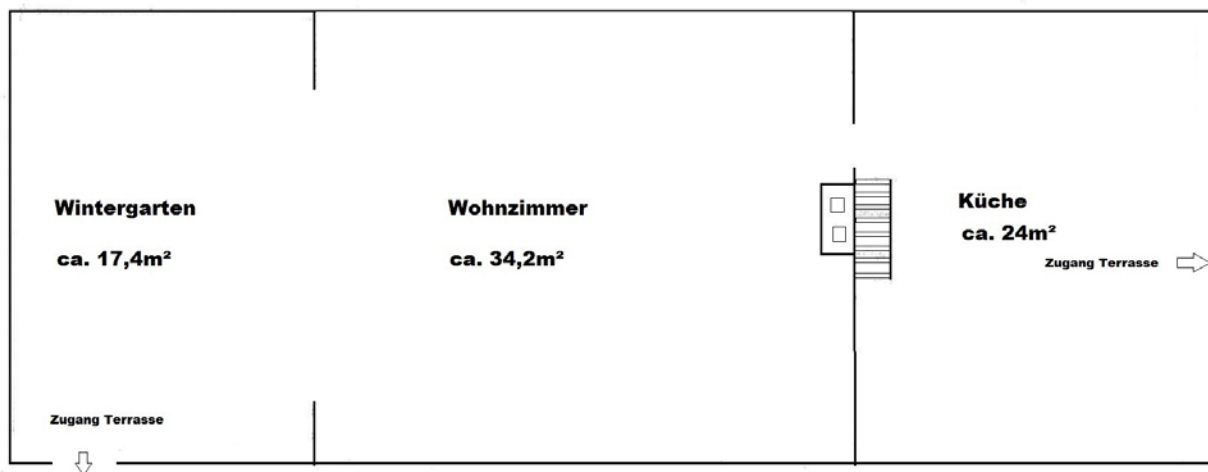
Eckdaten

Einfamilienhaus:	Baujahr 1977
Grundstücksfläche:	ca. 1.418m ²
Wohnfläche:	ca. 160m ²
Grundfläche:	ca. 212m ²
Erdgeschoss:	ca.118m ² Flur, 1 Wohnraum, Wirtschaftsraum, Bad mit Dusche, Sauna
Obergeschoss:	ca. 64m ² Wohnzimmer, Küche und Wintergarten
Dachgeschoss	ca. 30m ² 2 Schlafräume
Nebengebäude:	2 Garagen für je 1 PKW mit elektrischem Toröffner 2 weitere Räume die als Abstellraum und Werkstatt genutzt werden können
Heizungsart:	Zentralheizung Gas, Kaminofen
Fenster:	Alu-Fenster doppelverglast mit elektrischen Rollläden
Bezug:	kurzfristig
Kaufpreis:	290.000,00 Euro
Provision:	7,14% inkl. der gesetzl. MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis vom Käufer zu zahlen.

Grundrisskizzen



Obergeschoss



Dachgeschoss

