

## Lebensfreude pur für Ihre Familie: Energieeffizientes Einfamilienhaus in Waßmannsdorf nahe S-Bhf

12529 Schönefeld, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005770



Wohnfläche ca.: 121 m<sup>2</sup> - Zimmer: 4 - Kaufpreis: 519.000 EUR



## Lebensfreude pur für Ihre Familie: Energieeffizientes Einfamilienhaus in Waßmannsdorf nahe S-Bhf

Objekt ID	MM-005770
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	12529 Schönefeld
Wohnfläche ca.	121 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	121 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	575 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2011
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Carport, Einbauküche, Massivbauweise, Offene Küche
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	519.000 EUR



## Objektbeschreibung

Ein Morgen in Schönefeld Waßmannsdorf:

Beginnen Sie Ihren Tag in Ihrem einladenden Einfamilienhaus, erbaut 2011 in Schönefeld Waßmannsdorf. Der Morgen begrüßt Sie mit Sonnenstrahlen, die durch die offene Wohnküche fluten, während Sie entspannte Momente im Blick auf Ihren malerischen Garten verbringen

Ihr persönliches Wohnparadies:

Entdecken Sie dieses idyllisch gelegene Haus in einer ruhigen, aber gut angebundenen Gegend von Schönefeld Waßmannsdorf. Das 575 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet genügend Raum für Ihre Familie, mit einem liebevoll angelegten Garten als Ihre persönliche Oase und als Spielparadies für Ihre Kinder.

Das Zentrum Ihres neuen Domizils:

Grundstück: Ein 575 m<sup>2</sup> großes Grundstück, das Raum für Erholung und Familienaktivitäten bietet.

Wohnfläche: 121 m<sup>2</sup> Wohnfläche, clever aufgeteilt für ein großzügiges Wohngefühl.

Grundriss: Das Erdgeschoss beherbergt einen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, einen einladenden Eingangsbereich sowie ein Dusch-Gäste-WC. Im Dachgeschoss befinden sich 2 Kinderzimmer, ein Schlafzimmer mit begehbarem Ankleidezimmer und ein Badezimmer. Der ausgebaute Dachboden bietet zusätzlichen Raum für Gäste oder Hobby.

Ausstattung und Komfort:

- Technik: Eine effiziente Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung sorgen für optimalen Wohnkomfort.
  - Fenster: 3-fach verglaste Schallschutzfenster mit elektrischen Außenjalousien garantieren Ruhe und Energieeffizienz.
  - Außenbereich: eine elektrische Markise mit Seitenteil, ein Carport für zwei Stellplätze und eine Bewässerungsanlage mit unterirdischer Regenwassersammlung ergänzen das Anwesen.
- Kinderfreundlichkeit: Ein Kinderspielplatz, der übernommen werden kann, macht es zum idealen Zuhause für Familien mit Kindern.

Zukunftsvision:

Vielseitigkeit: Dieses Haus ist perfekt für Familien, die Wert auf Komfort, Sicherheit und eine hochwertige Wohnatmosphäre legen.

Lebensqualität in Schönefeld Waßmannsdorf:

Lage: Die Nähe zu Berlin, verbunden mit der Ruhe und Schönheit von Schönefeld Waßmannsdorf, bietet die perfekte Balance für ein erfülltes Leben.

Umgebung: Genießen Sie die Vorzüge einer gut entwickelten Infrastruktur und die Nähe zu Natur und Erholungsgebieten.

Sind Sie bereit, diesen Traum Wirklichkeit werden zu lassen? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Entdecken Sie, wie Ihr Leben in diesem Traumhaus aussehen könnte.

Wichtiger Hinweis: Die Fotos dieser Immobilie wurden mit einem Weitwinkelobjektiv aufgenommen, wodurch die Räume größer erscheinen könnten. Wir empfehlen Ihnen, die verfügbare 360°-Tour zu nutzen, um ein realistisches Gefühl für die tatsächliche Größe der Räume zu bekommen. Auf Anfrage



werden bemaßte Grundrisse zur Verfügung gestellt.

## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren Ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr über die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Die sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kund im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	04.03.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2011
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergieverbrauch	34,58 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A



## Lage

Waßmannsdorf, ein beschaulicher Ortsteil der Gemeinde Schönefeld, liegt strategisch günstig im Landkreis Dahme-Spreewald im Bundesland Brandenburg. Als Teil der aufstrebenden Region südlich von Berlin, bietet Waßmannsdorf eine ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe.

### Verkehrsanbindung und Mobilität:

- Gute Straßenanbindung: Durch die Nähe zur B96a, A113 und A10 ist Waßmannsdorf gut an das überregionale Straßennetz angeschlossen, was schnelle Verbindungen nach Berlin und in die umliegenden Regionen erlaubt.

### Wirtschaft und Arbeitsmarkt:

- S-Bahn-Anschluss: Waßmannsdorf ist durch die S-Bahn-Linien S9 und S45 hervorragend an Berlin angebunden. Der S-Bahnhof Waßmannsdorf ermöglicht eine schnelle und bequeme Fahrt in die Stadt und zu anderen Destinationen.

- Busverbindungen: Zusätzlich bietet die Buslinie 742, 742 eine gute Anbindung an die umliegenden Orte und den Flughafen.

- Nähe zum Flughafen Berlin Brandenburg (BER): Waßmannsdorf profitiert von seiner unmittelbaren Nähe zum internationalen Flughafen BER, was eine ausgezeichnete Anbindung an globale Destinationen ermöglicht.

### Lebensqualität und Freizeit:

Naturnahe Umgebung: Waßmannsdorf ist umgeben von Natur und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten, Spaziergänge und Radtouren.

Gemeinschaftsgefühl: Trotz der Nähe zu urbanen Zentren bewahrt sich Waßmannsdorf ein starkes Gemeinschaftsgefühl und eine hohe Lebensqualität.

### Bildung und Kultur:

Zugang zu Bildungseinrichtungen: In Schönefeld und den umliegenden Orten gibt es verschiedene Schulen und Kindertagesstätten. Weiterführende Schulen und Bildungseinrichtungen sind in den benachbarten größeren Städten und in Berlin zugänglich.

Kulturelle Angebote: Durch die Nähe zu Berlin profitieren Einwohner von einem reichen kulturellen Angebot, von Theatern über Museen bis hin zu Konzerten.

### Einkaufen und Entertainment:

In der Umgebung von Waßmannsdorf sind verschiedene Supermärkte und Geschäfte wie Rewe, Lidl, Aldi und IKEA, POCO, Media Markt schnell mit dem Auto erreichbar. Zudem bietet das nahegelegene Einkaufszentrum Gropius Passagen nicht nur eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, sondern auch ein Kino und ein Fitnessstudio.

### Strategisch günstige Position:

Nähe zu Blankenfelde-Mahlow: Blankenfelde-Mahlow, bekannt für seine grünen Wohngebiete und gute Infrastruktur, liegt direkt neben Waßmannsdorf. Diese Nähe ermöglicht den Zugang zu weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Freizeitangeboten.

Direkte Anbindung an Schönefeld: Als Teil der Gemeinde Schönefeld profitiert Waßmannsdorf von der fortgeschrittenen Infrastruktur.

Großziethen in der Nähe: Großziethen, ein weiterer Nachbarort, erweitert das Spektrum an lokalen



Annehmlichkeiten und Dienstleistungen.

Berlin – Die pulsierende Metropole:

Unmittelbare Nähe zu Berlin: Die Hauptstadt Berlin, nur wenige Kilometer entfernt, ist leicht über die Autobahn A113 oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Diese unmittelbare Nähe zur Hauptstadt bietet den Bewohnern von Waßmannsdorf eine Fülle an bildungsbezogenen und beruflichen Möglichkeiten.

Städtisches Flair und ländliche Idylle: Waßmannsdorf kombiniert das Beste aus zwei Welten – die Ruhe eines ländlichen Dorfes und den schnellen Zugang zu den urbanen Angeboten Berlins.

Zusammenfassung:

Waßmannsdorf ist ein lebenswerter Ort, der die Vorteile einer ruhigen, naturverbundenen Umgebung mit der Nähe zu einem internationalen Verkehrsknotenpunkt und der pulsierenden Hauptstadt Berlin verbindet. Es ist ideal für diejenigen, die eine Balance zwischen ländlicher Idylle und urbanem Lebensstil suchen

Bushaltestelle 10m

S-Bahnhof 800m - 8min Fußweg

B96a 1,0km - 2min Fahrzeit

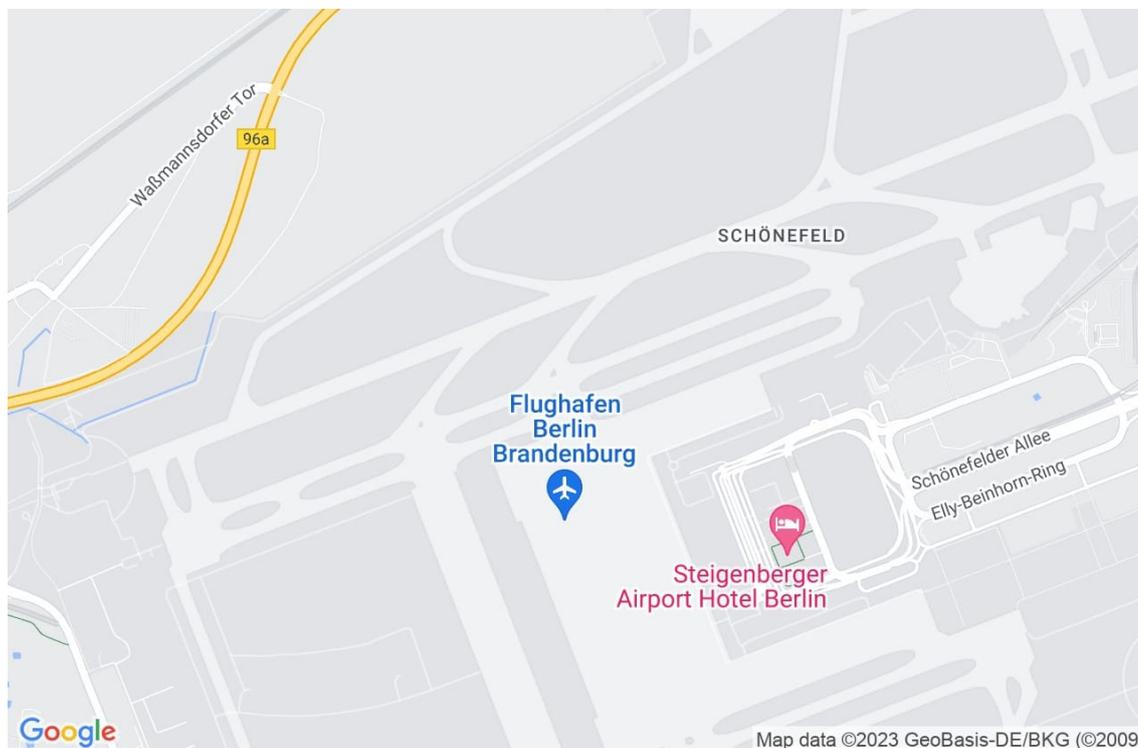
Autobahnauffahrt A10 10km - 10min Fahrzeit, A113 4km - 6min Fahrzeit

Flughafen Berlin Brandenburg 8km - 10min Autofahrt

Berlin Lichtenrade 5km - 5min Fahrzeit

Berlin Rudow 4km - 4min Fahrzeit

Berlin Zentrum 20km - 35min Fahrzeit





Traumzu Hause für Ihre Familie



Front Ansicht



Willkommen daheim!



Genießen und Abschalten im Garten



Schön gestalteter Garten



Vorgarten





Vorgarten



Flur



Flur



Offener Grundriss



Offener Grundriss



Wohnzimmer





Entspannen in den eigenen vier Wänden



Essbereich



Küche



Küche



Küche



Küche





Gäste-WC mit Dusche



Gäste-WC mit Dusche



Gäste-WC mit Dusche



Gäste-WC mit Dusche



HWR

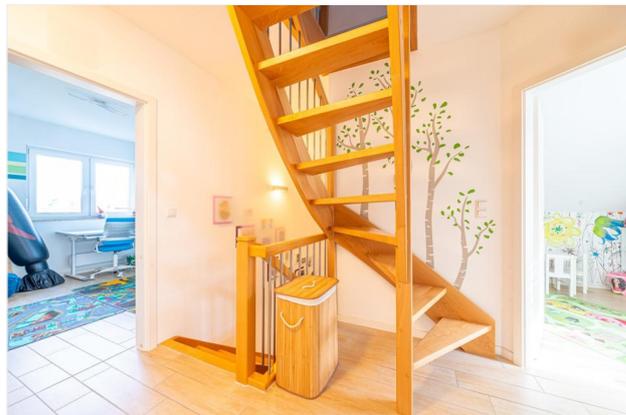


HWR





Treppe zum Dachgeschoss



Flur DG



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1





Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2



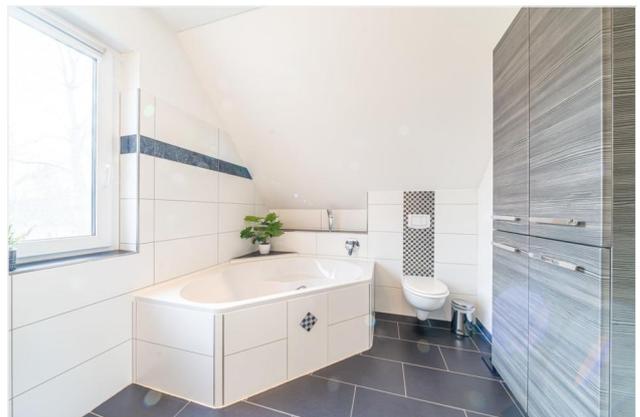
Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2



Badezimmer DG



Badezimmer DG





Badezimmer DG



Badezimmer DG



Entspannen nach der Arbeit



Badezimmer DG



Wohngefühl schaffen



Schlafzimmer





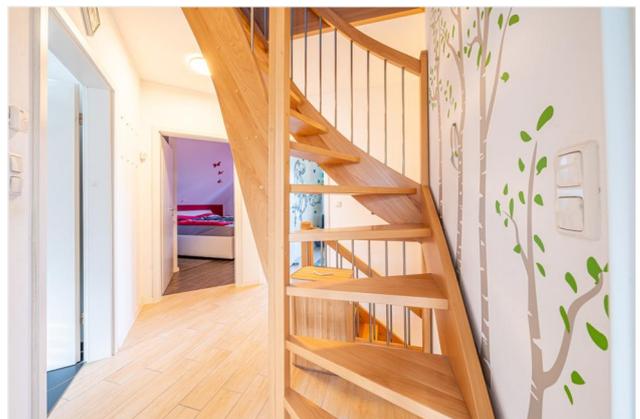
Schlafzimmer



Schlafzimmer mit begehbarer Ankleide



Ankleide



Treppe zum ausgebauten Dachboden



Dachboden



Dachboden





Dachboden



Garten in angenehmer Größe für Vielbeschäftigt



Familienort



Ankommen und Wohlfühlen



Garten



Platz zum Grillen und Feiern





Sonnen- und Wetterschutz



Elektrische Markise mit Seitenteil



Ein Ort zum Sonne tanken



Kinderparadies



Kinderparadies



Kinderparadies





Kinderparadies



Kinderparadies



Kinderparadies



Energieeffizienz



Automatische Bewässerung mit



Schutz für zwei Fahrzeuge





Carport



Ruhige und zentrale Lage



Luftbild



Nachbarschaft und Umgebung



Nachbarschaft und Umgebung



GR AB





GR EG



GR OG



GR DG

