

## Ihr Familien- und Tierparadies: Realisieren Sie Ihren Traum vom Leben im Einklang mit der Natur

14641 Wustermark, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-006015



Wohnfläche ca.: **123,40 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **699.000 EUR**



## Ihr Familien- und Tierparadies: Realisieren Sie Ihren Traum vom Leben im Einklang mit der Natur

Objekt ID	MM-006015
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	14641 Wustermark Brandenburg
Wohnfläche ca.	123,40 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	10 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	2.400 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Ausstattung	Standard
Bauweise	Holz
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon/Terrasse Nordost, Dusche, Einbauküche, Garten/Gartennutzung, Holzbauweise, Kabel-/Sat-TV, Kein Keller, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	699.000 EUR



## Objektbeschreibung

Das Team von Mein Makler Berlin-Spandau präsentiert Ihnen heute ein wunderschönes Einfamilienhaus im Bungalow-Stil mit einem großartig gestalteten Grundstück von 2400m<sup>2</sup> in Wustermark. Der Holzbungalow, der im Jahr 2001 gebaut wurde, erzählt eine Geschichte für sich und strahlt eine besondere Wärme aus.

Mit seinen 123m<sup>2</sup> Wohnfläche und 4 Zimmern bietet es ein gemütliches Zuhause. Neben diesen 4 Zimmern verfügt das Haus noch über eine großzügige Terrasse und ein XXL-Grundstück, von dem 1700m<sup>2</sup> Bauland sind und die restlichen 700m<sup>2</sup> derzeit, als Ackerland deklariert sind. Somit eignet sich das Haus mit seiner Lage und dem gesamten Paket für größere Familien, die eventuell noch ein Häuschen bauen möchten, oder eben für Liebhaber von Tieren wie Pferden, Hunden oder ähnlichem.

Das gesamte Grundstück ist von schön gepflegten Hecken, Bäumen und hochwertigen Pflanzen umgeben, was Ihnen Privatsphäre bietet und es Ihnen ermöglicht, Ihren Garten in vollen Zügen zu genießen. Für die Bewässerung des Grundstücks sorgt ein Brunnen. Schon beim Betreten des Grundstücks findet Ihr Auto oder mehrere einen sicheren Platz, da sie einfach durch ein neuwertiges elektrisches Tor einfahren können. Der Ausblick beschreibt einfach die Weite, Größe, viel Platz und Freiheit. Danach führt das Haus über eine gepflasterte Fläche zum Vorgarten und zum Haus, das mit einer großzügigen Fläche und schön gemähtem Rasen als Spielfläche für Ihre Kinder geeignet ist.

Der Eingangsbereich des Bungalows bietet ausreichend Stauraum, und von hier aus sind alle Räume optimal angeordnet. Eine Abstellkammer mit neuer Heiztherme befindet sich gleich im Eingangsbereich, was sehr praktisch ist. Diese könnte auch umgestaltet werden für ein Gäste-WC. Das ca. 34m<sup>2</sup> große Wohn- und Esszimmer mit seinen großen Fenstern strahlt eine einladende Atmosphäre aus. Das Wohnzimmer ermöglicht auch den Zugang zur zweiten Terrasse, auf der Sie viele sonnige Stunden genießen können.

Das Wohnzimmer ist mit der Küche verbunden, die auch mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Die Küche ist ausreichend groß, damit Sie in vollen Zügen die Mahlzeiten für Ihre Familie vorbereiten können. Aus dem einladenden Flur erreichen Sie dann noch 3 Schlafzimmer. Alle sind ausreichend groß, gut gepflegt, mit Laminat verlegt und erhalten viel Licht. Das Schlafzimmer hat große Fenster und ebenso Zugang zur Terrasse. Das Bad ist besonders komfortabel gestaltet, mit einem Fenster für natürliches Licht, einer Dusche und einer Badewanne. Das Highlight dieses Angebotes ist neben der Raumaufteilung und dem guten Zustand auch der hintere Teil des Gartens, der Ruhe und Paradies ausstrahlt. Grillen und Erinnerungen mit der Familie und Freunden hier zu schaffen ist eine der Möglichkeiten, Sonnenstunden mit Kindern oder Ihren liebsten Tieren zu spielen und ausreichend Platz für diese zu haben.

Im hinteren Eingang bzw. Ausgang erwartet Sie ein natürliches Paradies, nur Weite, frische Luft, gesundes Leben, Freiheit und einfach Lebensqualität. Nicht weit fußläufig können Sie pure Natur, freie Flächen und einen kleinen See genießen. Die Beheizung des Bungalows erfolgt über eine Gas-Zentralheizung, die ebenfalls im Jahr 2021 installiert wurde.

Wenn Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie inspiriert fühlen und weitere Fragen zum Potential des Hauses und des Grundstücks haben, zögern Sie nicht und rufen Sie uns gleich an, um Ihren



Besichtigungstermin zu reservieren. Dies könnte Ihr neues Traumhaus sein!

## Ausstattung

- Gute Verkehrsanbindung – ruhige und sichere Lage
- Baujahr 2001
- Grundstücksgröße: 2400m<sup>2</sup>
- Bauland ca. 1700m<sup>2</sup> und Ackerland ca. 700m<sup>2</sup>
- Ausbaupotential auf dem Grundstück
- Wohnfläche ca. 123,40 m<sup>2</sup> + 10m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Bungalow - Erdgeschoss
- 4 Zimmer
- Holzbauweise
- Terrasse Nordöstlich und Südwestlich
- Gartenanlage mit Privatsphäre
- 1 Bad mit Fenster, Dusche und Badewanne
- Laminat
- Küche mit Einbauküche 2001
- Kunststofffenster 2001
- Elektrik 2001
- Dach 2001
- Gas-Zentralheizung 2021
- Parkplätze auf dem Grundstück
- Bewässerung durch Brunnen

## Sonstiges

Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das AufAlle spüren 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. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



## Lage

Die Landschaft rund um Wustermark ist geprägt durch weitläufige Felder, dichte Wälder und malerische Seen, die nicht nur eine wunderschöne Kulisse für das tägliche Leben bieten, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport. Diese naturnahe Lebensweise zieht besonders Familien und Tierfreunde an, die in Wustermark ein Paradies für sich und ihre Liebsten finden.

Zugleich profitieren die Einwohner von Wustermark von der ausgezeichneten Infrastruktur der Region. Die Nähe zur Hauptstadt Berlin, sowie die Nähe zu Potsdam bedeutet, dass kulturelle Veranstaltungen, Einkaufsmöglichkeiten und berufliche Chancen leicht erreichbar sind, während das Leben in Wustermark selbst von einer Gemeinschaftsorientierung und der Nähe zur Natur geprägt ist. Bildungseinrichtungen, lokale Märkte und Gemeinschaftsprojekte stärken das Gefühl der Zusammengehörigkeit und machen Wustermark zu einem Ort, wo man sich schnell zu Hause fühlt.

Darüber hinaus bietet Wustermark durch seine strategische Lage eine hervorragende Verkehrsanbindung, sei es durch den regionalen Bahnverkehr, der eine schnelle Verbindung nach Berlin und zu anderen Städten ermöglicht, oder durch das gut ausgebaute Straßennetz. Dies erleichtert nicht nur den täglichen Pendelverkehr, sondern eröffnet auch die Freiheit, die vielfältige Umgebung Brandenburgs zu entdecken.

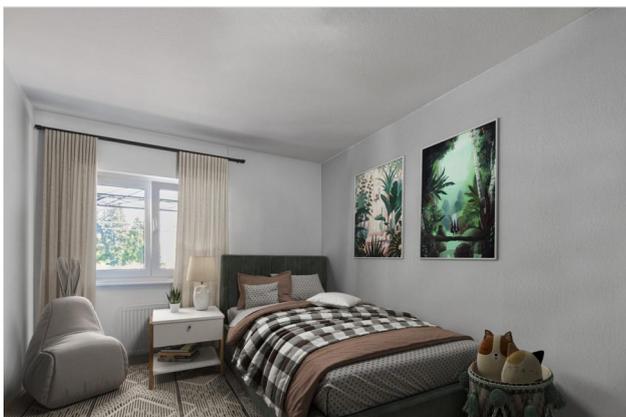




Kinderzimmer Muster Möblierung



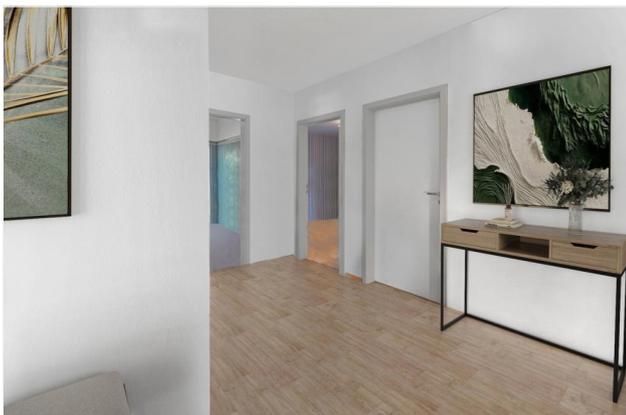
Eingangsbereich Muster Möblierung



Kinderzimmer 2 Muster Möblierung



Wohnzimmer Muster Möblierung



Flur Muster Möblierung



Detail Blume





Umgebung hinten



Umgebung



Wanderweg



Natur



## Grundriss

Bungalow



Wohnfläche ca. 123.40m<sup>2</sup>

