https://www.laupi.de/13531

Modernes Effizienzhaus mit Liebhabergarten nahe Mellensee – barrierefreies Wohnen südlich von Berlin

DATEN & FAKTEN

Grundstück:	ca. 819 m²
Haus:	ca. 110 m²
Terrasse:	teilüberdacht
Schuppen:	ca. 10 m²

AUSSTATTUNG

· Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Gästezimmer, Arbeitszimmer, Bad mit Dusche/Wanne/WC, Gäste-WC, Technikraum, Flur, Lagerboden
· Gartenlounge, Gerätehaus, Werkstatt-Container

Erschließung:
· Strom, Trinkwasser, Abwasser, Glasfaser

Energieausweis:
· Bedarf, 25 kWh/(m²·a), Strom (Wärmepumpe), Bj. 2017, Energieeffizienzklasse A+

PREIS (VB) **390.459,00 €**

Der Preis beinhaltet hier eine anteilige Käuferprovision in Höhe von 3.57 % inkl. MwSt.. Der Eigentümer zahlt die Provision in gleicher Höhe.

Eigentum

KONTAKT

Laupi GmbH . Immanuelkirchstraße 19 . 10405 Berlin www.laupi.de info@laupi.de 030 - 34 72 51 03

Haftungsausschluss: Alle Angaben beruhen auf den Aussagen der Verkäufer/Verpächter/Vermieter, die die Laupi GmbH ungeprüft an die Interessenten weitergibt und daher keine Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben übernimmt. **Provision**: Die vom Käufer/Pächter/Mieter an die Laupi GmbH zu zahlende Provision ist komplett fällig und zahlbar nach notarieller Beurkundung eines Kaufvertrages/nach beidseitiger Unterschrift eines privatrechtlichen Kaufvertrages/nach beidseitiger Unterschrift eines Vertrags über eine zu zahlende Ablösesumme/nach erfolgtem Abschluss eines Pacht-/Mietvertrags. Bei einer Innenprovision zahlt der Verkäufer/Verpächter/Vermieter die Provision an die Laupi GmbH. Für Mietobjekte und Eigentumsobjekte zum Dauerwohnen (z. B. Wohnungen/Einfamilienhäuser) gilt die jeweils hälftige Provisionszahlung von Verkäufer/Verpächter/Vermieter und Käufer/Pächter/Mieter an die Laupi GmbH. Beide Seiten haben in diesem Fall die Laupi GmbH jeweils provisionspflichtig beauftragt. Bei wirksamem Zustandekommen des Kauf-, Pacht- bzw. Mietvertrages verpflichtet sich der Verkäufer/Verpächter/Vermieter an die Laupi GmbH die hälftige Provision inkl. Mehrwertsteuer zu zahlen, der Käufer/Pächter/Mieter verpflichtet sich hierzu ebenfalls in gleicher Höhe nach BGB §656c.

Alle Laupi-Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf und Zwischenverwertung. Bitte beachten Sie, dass ggf. Kaufnebenkosten (z. B. Notar, Grundbuchamt, Grunderwerbssteuer) und/oder Folgekosten (z.B. Vereinsbeiträge, Umlagen, Versicherungen, Betriebskosten) entstehen werden.

Rein ins Grüne

Objektbeschreibung

Modern und ruhig im Grünen wohnen, Berlin in Reichweite haben, einen individuell gestalteten Garten genießen – ein Zuhause für heute und morgen nahe Mellensee und Zossen mit guter Pendler-Anbindung nach Berlin-Südkreuz innerhalb einer Stunde!
Das Einfamilienhaus richtet sich an Menschen, die modernes Wohnen mit hohem Komfort verbinden und einen individuell gestalteten Garten zu schätzen wissen. Die ebenerdige Bauweise ermöglicht ein langfristig komfortables Wohnen ohne spätere Umbauten. In ruhiger Wohnlage im südlichen Umland Berlins vereint das Haus die Vorteile eines energieeffizienten Neubaus mit einem offenen Wohnkonzept und guter Erreichbarkeit des Berliner Südens. Gleichzeitig finden sich im direkten Umfeld die Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sodass sich der Alltag bequem organisieren lässt.
Das als Hocheffizienzhaus errichtete Gebäude verfügt über eine hochwertige Wärmedämmung und moderne Haustechnik. Beheizt wird es über eine Wärmepumpe; die Fußbodenheizung sorgt im Winter für angenehme Wärme und kann in den Sommermonaten auch zur Kühlung genutzt werden. Große bodentiefe Fenster eröffnen schöne Ausblicke in den Garten und schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug. Smart-Home-Funktionen bieten zusätzlichen Komfort.
Die Aufteilung folgt einem offenen, barrierefrei geplanten Wohnkonzept. Mittelpunkt des Hauses bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Einbauküche und Küchenarbeitsblock sowie direktem Zugang zur Terrasse. Ergänzt wird der Grundriss durch ein Schlafzimmer, ein großzügiges Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und Badewanne, Gäste-WC, Arbeitszimmer, Gästezimmer sowie einen Technikraum. Türen befinden sich ausschließlich dort, wo Privatsphäre erforderlich ist; bei Bedarf lassen sich weitere Räume nachträglich schließen.
Herzstück des Grundstücks ist der mit viel Fachkenntnis und Herzblut angelegte Garten. Unterschiedliche Gartenräume, abwechslungsreiche Blickachsen, ein Trockenbachlauf aus Schiefer sowie ausgewählte Gehölze, Stauden und insektenfreundliche Pflanzungen verleihen ihm seinen eigenen Charakter. Wer Pflanzenvielfalt, naturnahe Gestaltung und einen individuell angelegten Außenbereich mehr schätzt als große Rasenflächen, findet hier ein besonderes Zuhause. Gartenlounge, Terrasse und Sitzbereiche sind ideal für sonnige Feierabend-Stunden, gemeinsame Grillabende oder ruhige Momente im Grünen.
Das Wohnhaus befindet sich in ruhiger Lage mit guter Versorgung im nahen Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Arztpraxen, Apotheke sowie das Strandbad am Mellensee sind in kurzer Entfernung erreichbar. Kindertagesstätten und Grundschulen befinden sich in Mellensee und den Nachbarorten, weiterführende Schulen in Wünsdorf. Zu den Bahnhöfen Zossen und Wünsdorf sind es 6 bis 7 km.
Das Einfamilienhaus eignet sich besonders für Paare und Senioren, die ein bezugsfertiges Zuhause mit langfristig komfortablem Wohnkonzept suchen. Ebenso ist eine Nutzung durch eine kleine Familie denkbar.

KONTAKT

Laupi GmbH . Immanuelkirchstraße 19 . 10405 Berlin www.laupi.de info@laupi.de 030 - 34 72 51 03

Haftungsausschluss: Alle Angaben beruhen auf den Aussagen der Verkäufer/Verpächter/Vermieter, die die Laupi GmbH ungeprüft an die Interessenten weitergibt und daher keine Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben übernimmt. **Provision**: Die vom Käufer/Pächter/Mieter an die Laupi GmbH zu zahlende Provision ist komplett fällig und zahlbar nach notarieller Beurkundung eines Kaufvertrages/nach beidseitiger Unterschrift eines privatrechtlichen Kaufvertrages/nach beidseitiger Unterschrift eines Vertrags über eine zu zahlende Ablösesumme/nach erfolgtem Abschluss eines Pacht-/Mietvertrags. Bei einer Innenprovision zahlt der Verkäufer/Verpächter/Vermieter die Provision an die Laupi GmbH. Für Mietobjekte und Eigentumsobjekte zum Dauerwohnen (z. B. Wohnungen/Einfamilienhäuser) gilt die jeweils hälftige Provisionszahlung von Verkäufer/Verpächter/Vermieter und Käufer/Pächter/Mieter an die Laupi GmbH. Beide Seiten haben in diesem Fall die Laupi GmbH jeweils provisionspflichtig beauftragt. Bei wirksamem Zustandekommen des Kauf-, Pacht- bzw. Mietvertrages verpflichtet sich der Verkäufer/Verpächter/Vermieter an die Laupi GmbH die hälftige Provision inkl. Mehrwertsteuer zu zahlen, der Käufer/Pächter/Mieter verpflichtet sich hierzu ebenfalls in gleicher Höhe nach BGB §656c.

Alle Laupi-Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf und Zwischenverwertung. Bitte beachten Sie, dass ggf. Kaufnebenkosten (z. B. Notar, Grundbuchamt, Grunderwerbssteuer) und/oder Folgekosten (z.B. Vereinsbeiträge, Umlagen, Versicherungen, Betriebskosten) entstehen werden.

Rein ins Grüne