



ELEFANT IMMOBILIEN

Effizientes EFH in Rehagen | 5 Schlafzimmer | 160qm | großes Grundstück | modern | Doppelgarage

15838 Am Mellensee / Rehagen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 174



Wohnfläche ca.: **160,50 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **580.000 EUR**





Effizientes EFH in Rehagen | 5 Schlafzimmer | 160qm | großes Grundstück | modern | Doppelgarage

Objekt ID	174
Objekttypen	Haus, Einfamilienhaus
Adresse	15838 Am Mellensee / Rehagen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	160,50 m²
Grundstück ca.	1.000 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2021
Zustand	neuwertig
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Garage, Kein Keller, Gäste-WC
Käuferprovision	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	580.000 EUR





Objektbeschreibung

Heute stellen wir Ihnen ein außergewöhnliches Einfamilienhaus in der beliebten Rehagener Reheide vor. Hier wohnen Sie nur 30 Fahrminuten von der Hauptstadt entfernt im grünen Siedlungsgebiet. Dieses Objekt ist charmant, durchdacht geplant und effizient im Verbrauch. Es verfügt über viele Zimmer für die Familie und kann schnell zu Ihrem neuen Zuhause werden.

Das Einfamilienhaus wurde erst 2021 in Massivbauweise errichtet und seither von der heutigen Eigentümerfamilie bewohnt. Es verfügt über 160 qm Wohnfläche, ist ideal geschnitten und sehr gut ausgestattet. Ein Wohnzimmer mit anschließender, offener Küche, eine Speisekammer, fünf Schlafzimmer, Hauswirtschaftsraum sowie jeweils ein Familienbad und ein Duschbad verteilen sich auf 2 Etagen. Die installierte Luftwärmepumpe sorgt für eine effiziente und kostengünstige Art der Wärmeerzeugung, eine Photovoltaikanlage liefert Strom für den Eigennutz.

Das Grundstück verfügt über großzügige 1.000 qm, ist regelmäßig rechteckig geschnitten und in einer kleinen Neubausiedlung gelegen. In der Doppelgarage mit Zugang zum Wohnhaus finden Ihre Fahrzeuge einen trockenen Platz. Die Außenanlage ist noch nicht allumfassend angelegt und eröffnet Ihnen so Raum für eine individuelle Gartengestaltung.

Die Immobilie ist kurzfristig verfügbar.

Ausstattung

Sie betreten das Wohnhaus straßenseitig in den großzügigen, offenen Eingangsbereich. Hier finden Sie linkerhand die schöne Holzterasse, welche ins Obergeschoss führt und Platz für eine Garderobe. Geradezu gelangen Sie in den offenen Wohn-/Essbereich. Dieser ist äußerst großzügig gestaltet, mit vielen Fenstern versehen und mit einer offenen, hochwertigen Küche ausgestattet. Eine praktische Speisekammer wurde angegliedert und schafft praktischen Stauraum. Wieder zurück zum Eingangsbereich gelangen Sie nun rechterhand in das Schlafzimmer dieser Etage. Dieses kann gut auch als Gästezimmer oder Büro genutzt werden. Neben dem Schlafzimmer befindet sich der Hausanschlussraum. Dieser beinhaltet neben der Heizungsanlage und dem Zugang zur Garage auch über genügend Platz für Lagermöglichkeiten und Waschmaschine/Trockner. Die anschließende Doppelgarage ist ausreichend groß für zwei Fahrzeuge und verfügt über einen Elektrofahrzeuganschluss. Die beiden Einfahrtstore finden Sie straßenseitig, gartenseitig existiert eine Tür. Im Erdgeschoss befindet sich weiterhin noch ein kleines Badezimmer. Dieses ist ausgestattet mit einem WC und Waschbecken sowie einer bodengleichen Dusche.

Die schöne Treppe ins Obergeschoss gestiegen, gelangen Sie in die offene, zentrale Diele. Von dieser abgehend finden Sie alle 4 Schlafzimmer sowie das große Familienbad. Diese Wellnessoase wurde modern mit einer großzügigen Wanne, einem Waschbecken, einer bodengleichen Dusche sowie WC versehen. Über eine Einschubtreppe in der Diele ist der Spitzboden erreichbar, dieser ist gut nutzbar als weitere Lagermöglichkeit.

Als Bodenbeläge wurden im gesamten Haus hochwertige Fliesen gewählt. Alle Fenster wurden mit manuellen Rollläden versehen, viele Steckdosen für Strom wurden verbaut. In allen Wohn- und





Schlafräumen sind zudem Netzwerkanschlüsse verlegt.

Sonstiges

Weitere Informationen zu diesem Angebot stellen wir Ihnen auf Anfrage sehr gern in Form unseres umfangreichen Exposés zur Verfügung. Wir bitten allerdings um Verständnis, dass nur vollständige Anfragen (Name, Adresse, Tel/Email) beantwortet werden können.

Alle Angaben haben wir sorgfältig zusammengetragen. Da wir uns hierbei auf die Informationen der Verkäufer und Dritter stützen müssen, übernehmen wir für die Richtigkeit keine Gewähr. Irrtümer sind vorbehalten.

Ausstattung

- Baujahr 2021
- massives Einfamilienhaus
- beliebtes Rehagener Siedlungsgebiet
- ca. 1.000qm Grundstück
- ca. 160qm Wohnfläche
- 2 Vollgeschosse
- 5 Schlafzimmer
- 2 Bäder
- ohne Keller
- Fenster 3fach verglast
- Luftwärmeheizung / Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage zum Eigenverbrauch
- manuelle Außenrollläden
- Doppelgarage mit Wallbox für Elektrofahrzeug, Tore manuell

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.10.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2021
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	21,50 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A+





Lage

Die Gemeinde Am Mellensee mit ihrem Ortsteil Rehagen befindet sich sehr grün gelegen in unmittelbarer Nähe der Stadt Zossen. Zahlreiche Seen und Naturschutzgebiete, sowie die Bücherstadt Wünsdorf mit ihren Bunkeranlagen machen das gesamte Gebiet um Rehagen sehr attraktiv und laden zu vielfältigen Freizeit - und Erholungsmöglichkeiten ein.

Rehagen selbst verfügt über die Kindertagesstätte „Mäusetreff“, Grundschulen finden Sie in den nahen Ortsteilen Mellensee und Sperenberg. In Rehagen gibt es zusätzlich noch eine freie Montessori Naturgrundschule. Die ärztliche Versorgung ist gewährleistet durch eine Vielzahl von Allgemein- und Fachpraxen sowie Apotheken in der Gemeinde Am Mellensee und Umgebung. Besorgungen des täglichen Bedarfs erledigen Sie bequem in den Nachbarorten Klausdorf und Sperenberg.

Die verkehrsmäßige Anbindung ist gut. Über die Bahnhöfe Wünsdorf und Zossen gelangen Sie in nur ca. 25 Minuten per Bahn zum BER und in ca. 50 Minuten ins Zentrum Berlins. Über die B96 und B101 erreicht man in ca. 30 Autominuten den südlichen Stadtrand Berlins. Ungefähr die gleiche Fahrtzeit benötigt man um in die Landeshauptstadt Potsdam bzw. in den Spreewald zu gelangen. Die Autobahnanschlüsse der A 10 und der A13 sind etwa je 20 Autominuten entfernt.





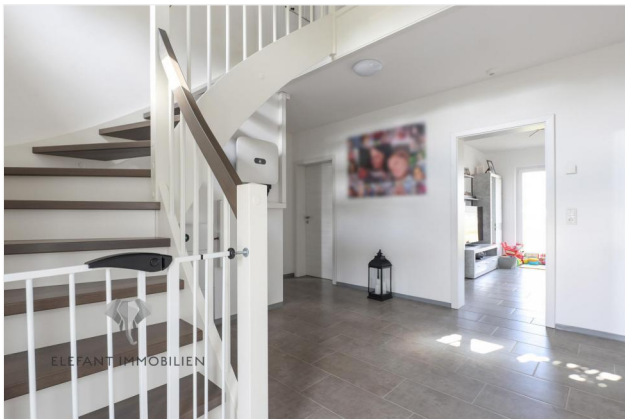
ELEFANT IMMOBILIEN



Gartenansicht



Straßenansicht



Eingangsdiele



Eingangsdiele



Wohnzimmer



Wohnzimmer





ELEFANT IMMOBILIEN



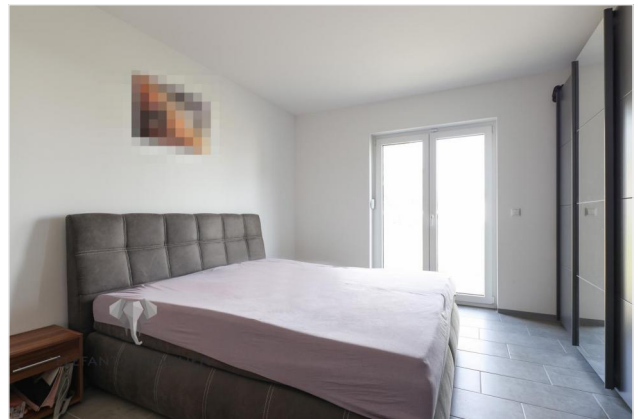
Wohnzimmer



Küche



Küche



Gästezimmer EG



Gästebad EG



Hausanschlussraum





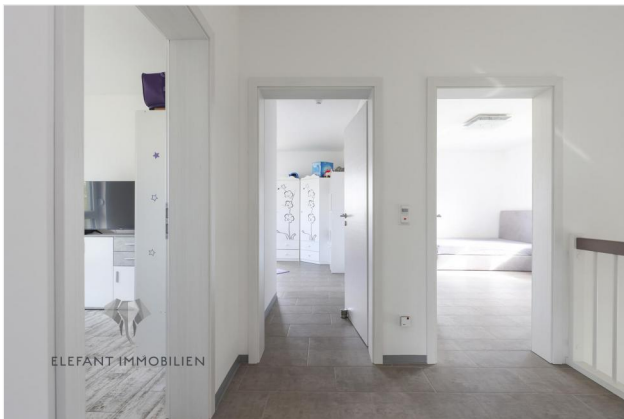
ELEFANT IMMOBILIEN



Garage



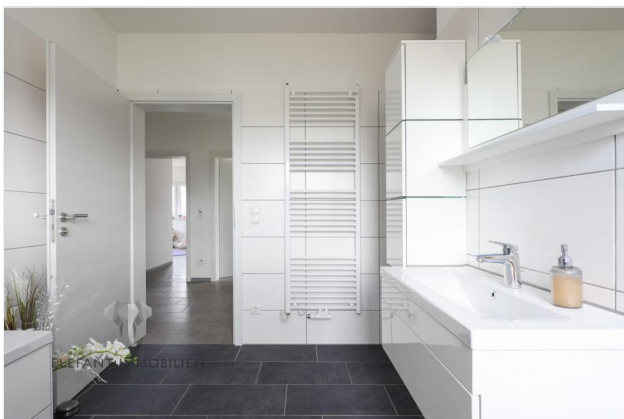
Diele OG



Diele OG



Familienbad



Familienbad



Schlafzimmer 1





ELEFANT IMMOBILIEN



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 4



Gartenansicht



Gartenansicht



Straßenansicht





ELEFANT IMMOBILIEN



Zufahrt





Grundriss

Grundriss Erdgeschoss





Grundriss

Grundriss Obergeschoss

