



ELEFANT IMMOBILIEN

Rarität mit Traumgarten – Luxus pur in Stahnsdorf | 6 Zimmer | Pool | 180qm | 1200qm GS | Terrasse

14532 Stahnsdorf, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 134



Wohnfläche ca.: **180 m²** - Zimmer: **6**





Rarität mit Traumgarten – Luxus pur in Stahnsdorf | 6 Zimmer | Pool | 180qm | 1200qm GS | Terrasse

Objekt ID	134
Objekttypen	Haus, Einfamilienhaus
Adresse	14532 Stahnsdorf
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	180 m ²
Grundstück ca.	1.205 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2007
Zustand	teil-/vollrenoviert
Ausstattung	Luxus
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC, Kamin, Balkon, Swimmingpool, Einbauküche, Terrasse, Garage, Kein Keller





Objektbeschreibung

Heute dürfen wir Ihnen ein außergewöhnliches Einfamilienhaus im beliebten Stahnsdorf vorstellen. Hier wohnen Sie zentral, hauptstadtnah und dennoch im grünen Siedlungsgebiet. Dieses Objekt ist charmant und durchdacht geplant und wurde im mediterranen Stil errichtet. Es verfügt über viele Zimmer für die große Familie und kann schnell zu Ihrem neuen Zuhause werden.

Das Einfamilienhaus wurde erst 2007 in Massivbauweise erbaut und zunächst auch von der Eigentümerfamilie bewohnt. In den letzten Jahren wurde es an eine junge Familie vermietet. Seit kurzem steht das Haus nun leer und freut sich auf einen neuen Eigentümer. Das Haus verfügt über 180 qm Wohnfläche, ist ideal geschnitten und sehr gut ausgestattet. Ein Wohnzimmer mit anschließender, großer Terrasse, eine hochwertige Küche, vier Schlafzimmer, Ankleidezimmer, Hauswirtschaftsraum sowie ein Familienbad und Gäste-WC verteilen sich auf 2 Etagen. In der oberen Etage steht zusätzlich ein südlich ausgerichteter Balkon zur Verfügung. Die installierte Gaszentralheizung sorgt über eine Fußbodenheizung für wohlige Wärme. Die große, überdachte Sonnenterrasse am Haus mit Blick in den Garten und auf den großen Pool lädt zum Verweilen ein.

Das Grundstück verfügt über großzügige 1.205 qm und ist abseits großer Straßen in einer ruhigen Siedlungsstraße gelegen. Der Garten wurde wunderbar grün mit vielen Rasenflächen und Natursteinböden angelegt. In der Doppelgarage finden Ihre Fahrzeuge einen trockenen Platz. Der Vorgarten wurde pflegeleicht mit Beetflächen und hochwertigen Natursteinwegen angelegt. Hinter dem Haus wurde eine große Terrasse geschaffen, diese wurde großzügig mit Glas überdacht und bietet der Familie so viel Platz. Der Garten wurde ebenfalls mit Beeten, Natursteinwegen und Rasenflächen versehen. Der große Pool und das optisch angepasste Gartenhaus runden das Bild ab.

Die Immobilie ist kurzfristig verfügbar.

Ausstattung

Sie betreten das Wohnhaus straßenseitig in den großzügigen, offenen Eingangsbereich. Hier finden Sie rechterhand ein großes Schlaf- oder Gästezimmer und linkerhand den Hausanschlussraum mit Platz für die Heizungsanlage sowie Waschmaschine und Trockner. Ein großer Schrank ermöglicht hier viel Stauraum. Den Flur entlang treten Sie nun in eine Diele mit Zugang zur Treppe und zur Küche. Nach rechts gelangen Sie in das Duschbad. Dieses wurde modern gefliest und durch indirekte Lichtelemente aufgewertet. Hochwertige Armaturen und Sanitärobjekte runden das Bild ab. Wieder zurück in die Diele erreichen Sie nun über zwei kleine Stufen den Wohnbereich. Dieser ist auffallend hell gestaltet, viele Fenster sorgen für ein offenes und großzügiges Raumgefühl. Der Erker bietet Platz für einen schönen Essbereich mit Blick in den Garten. Ein eingebauter, moderner Kaminofen sorgt für wohlige Wärme. Die Küche erreichen Sie, neben dem Zugang von der Diele auch vom Wohnzimmer aus, dies ermöglicht kurze Wege. Die Küche ist modern eingerichtet und mit hochwertigen Geräten versehen. Die Böden in dieser Etage wurden mit auffallend großen, hellen Fliesen belegt. Die Fenstergriffe sind verriegelbar, die Außenrollläden elektrisch bedienbar. Eine Alarmanlage sorgt für ein angenehmes Sicherheitsgefühl.

Die Treppe ins Obergeschoss wurde ebenfalls hell und offen gestaltet und mit Glaselementen aufgewertet.





ELEFANT IMMOBILIEN

Im Obergeschoss angekommen, treten Sie direkt in die offene Galerie, von der alle Räume abgehen. Drei Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer und das großzügige Familienbadezimmer finden hier Ihren Platz. Die Schlafräume wurden mit hochwertigem Parkettfußboden belegt. Die beiden südlich ausgerichteten Zimmer haben einen Zugang zum großen, gartenseitigen Balkon. Das Geländer wurde vor Kurzem entfernt, ein neues Geländer wurde nicht verbaut, um Ihnen Raum für Ihre individuelle Gestaltung zu lassen. Das 12qm große Familienbadezimmer ist ausgestattet mit zwei Waschbecken, einer Dusche, einer Badewanne sowie einem WC. Die Außenrollläden in dieser Etage sind manuell bedienbar.

Durch die gute Raumaufteilung kann das Haus vielfältig genutzt werden. Das Zimmer im Erdgeschoss kann beispielsweise als Büro oder Gästezimmer aber auch als Elternschlafzimmer dienen, das Ankleidezimmer im Obergeschoss kann auch als kleines Kinderzimmer genutzt werden. So stehen Ihnen bis zu 5 Schlafzimmer zur Verfügung.

Wir laden Sie ein, sich selbst ein Bild von der umfangreichen Ausstattung zu machen und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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 2007
- massives Einfamilienhaus
- beliebtes Stahnsdorfer Siedlungsgebiet
- ca. 1.205qm Grundstück
- ca. 180qm Wohnfläche
- 2 Vollgeschosse
- 5 Schlafzimmer
- Kamin
- hochwertige Bodenbeläge
- Gäste-WC mit Dusche in EG
- Grundstück eingefriedet
- Pool 8m x 4m, 1,50m tief
- große Sonnenterrasse, überdacht
- Doppelgarage mit elektrischen Toren
- Alarmanlage
- Enthärtungsanlage
- Brunnen für die Gartenbewässerung





Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	27.07.2032
Baujahr lt. Energieausweis	2007
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	145,40 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E





Lage

Das Objekt befindet sich umgeben von Einfamilienhäusern im ruhigen Siedlungsgebiet von Stahnsdorf. Die Gemeinde Stahnsdorf befindet sich am südwestlichen Stadtrand von Berlin und verfügt über neun Kitas, zwei Grundschulen und ein Gymnasium, diese sind schnell mit dem Auto erreicht. Weitere Bildungsmöglichkeiten lassen sich in der näheren Umgebung verorten. Stahnsdorf bietet eine hervorragende Versorgungsstruktur mit diversen Apotheken, Arztpraxen, Einzelhandelsgeschäften und vielen weiteren Läden des täglichen Bedarfs.

Durch die Lage in der Natur und die zentrale Nähe zu Berlin und Potsdam hat sich Stahnsdorf in den letzten Jahren zu einem beliebten Wohngebiet gerade für Familien entwickelt. Der nahe Güterfelder See sowie die weitläufigen Felder, Wälder und das Naturschutzgebiet Bäketal laden zum Entspannen und Verweilen ein.

Vom S-Bahnhof Teltow oder Zehlendorf gelangen Sie im 10-Minutentakt mit der S25, S26 und der S1 in die Berliner Innenstadt. In weniger als 10 Minuten erreichen Sie mit dem Auto die nahe Berliner Stadtgrenze und die Landeshauptstadt Potsdam.

Über die nahe L40 und die A115 sind Berlin und Potsdam schnell erreicht, aber auch Anbindungen an weitere Schnellstraßen und Autobahnen sind gegeben. Weitere Infos unter: www.stahnsdorf.de





ELEFANT IMMOBILIEN



Panorama



Ihr neues Zuhause



Blick zum Hauseingang



Flur



Wohnraum



Wohnraum





ELEFANT IMMOBILIEN



Wohnraum



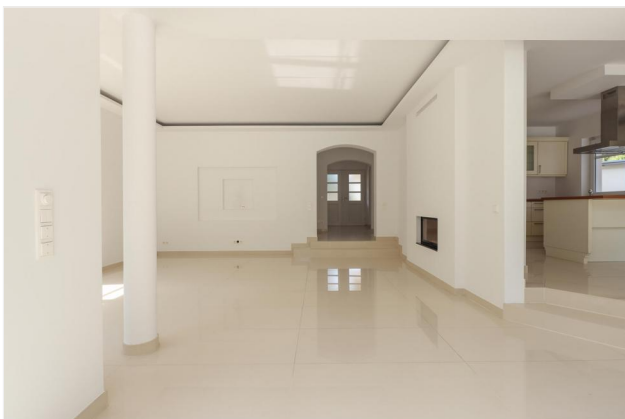
Wohnraum



Wohnraum



Wohnraum



Wohnraum



Wohnraum





ELEFANT IMMOBILIEN



Küche



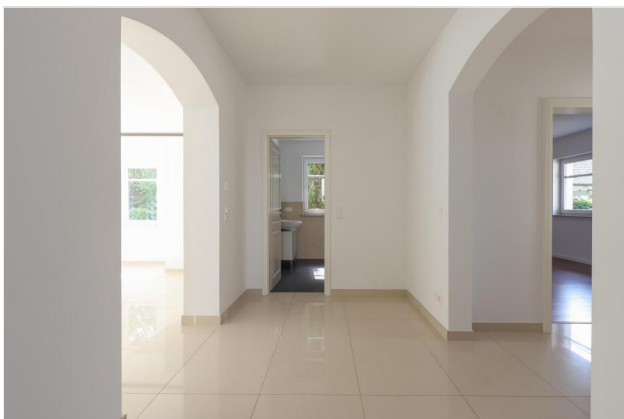
Küche



Küche



Küche mit Ausblick



Flur



Bad mit Dusche





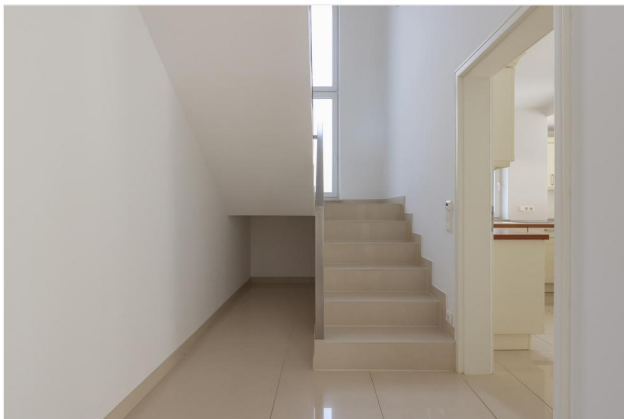
ELEFANT IMMOBILIEN



Arbeitszimmer



Hauswirtschaftsraum



Flur



Flur oben



Badezimmer



Badezimmer





ELEFANT IMMOBILIEN



Badezimmer



Kinderzimmer 2



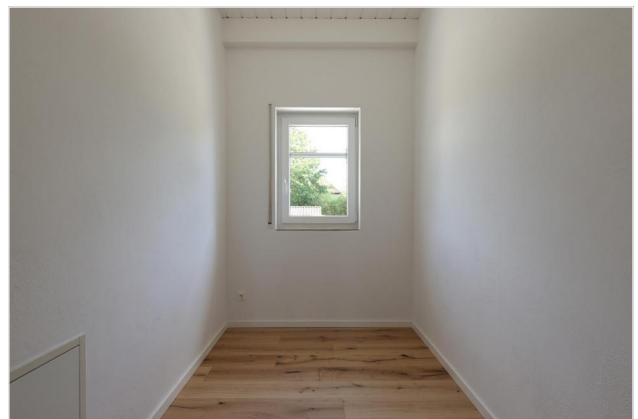
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Ankleide oder Zimmer





ELEFANT IMMOBILIEN



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1



Balkon



Balkon



Weg rechts neben Haus



Zugang Terrasse





ELEFANT IMMOBILIEN



Terrasse



Garten



Weg rechts



Blick auf Gartenhaus



Blick von hinten



Terrasse Gartenhaus





ELEFANT IMMOBILIEN



Pool



Terrasse Gartenhaus



Pool



Terrasse



Terrasse



Garten





ELEFANT IMMOBILIEN



Blick auf Haus



Blick über Pool



Garten



Terrassenblick



Neben dem Haus



Vorderseite Haus





ELEFANT IMMOBILIEN



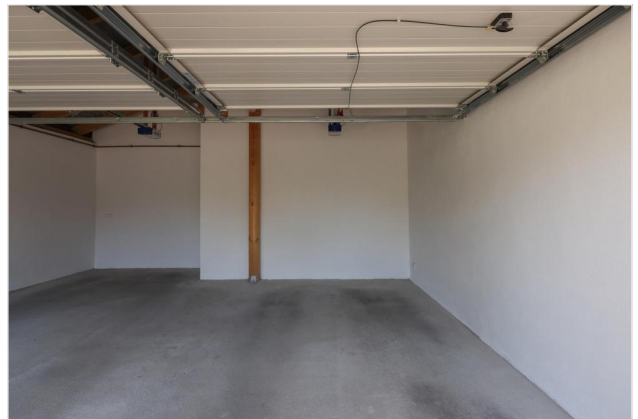
Hauseingang



Insel vor dem Haus



Doppelgarage



Garage



In der Garage



Gartenhaus innen





ELEFANT IMMOBILIEN



Luftpanorama



Gartenpanorama



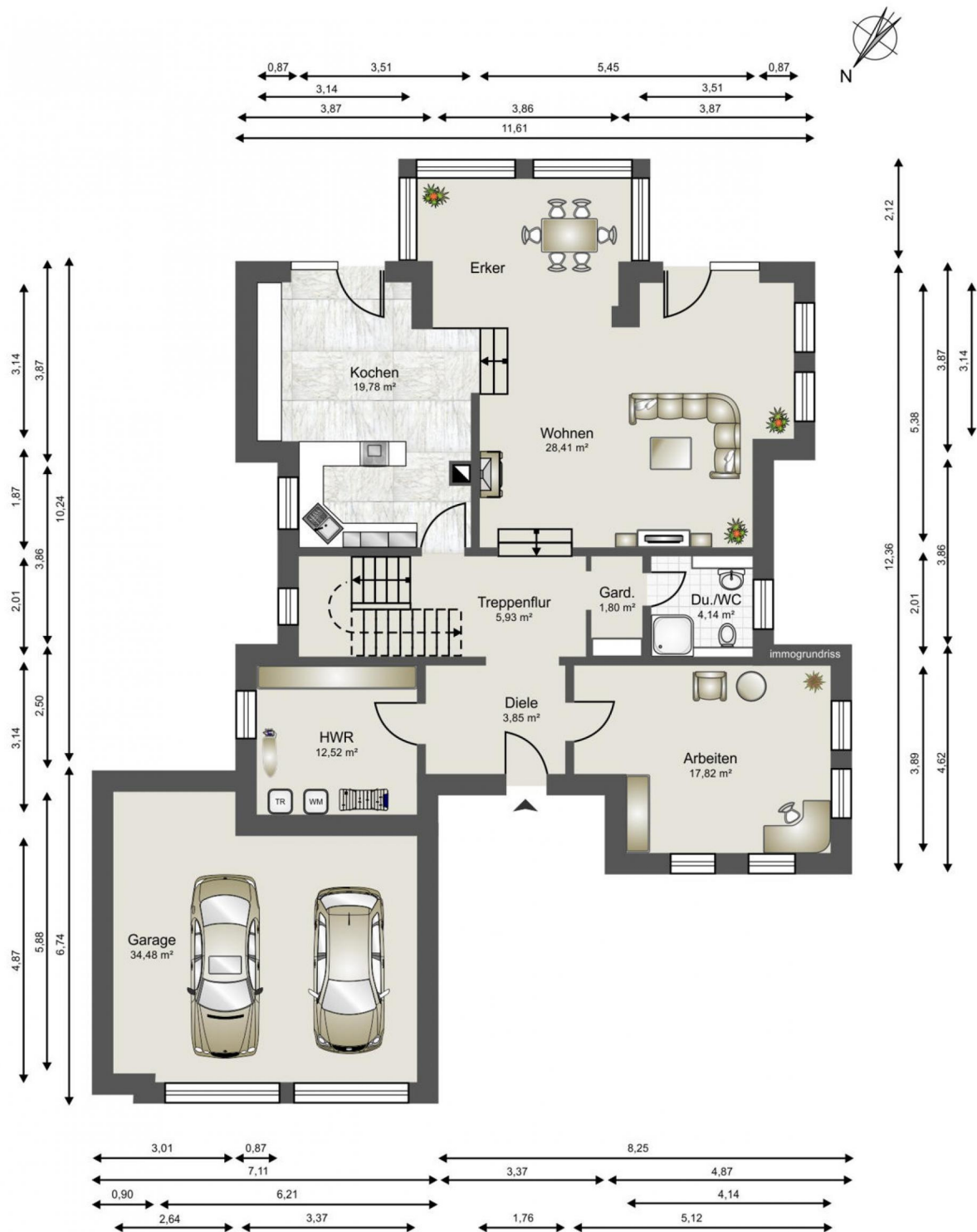
Rückseite Haus





Grundriss

Grundriss Erdgeschoss





Grundriss

Grundriss Obergeschoss

