



ELEFANT IMMOBILIEN

Charmantes Wohnhaus (75qm) und Werkstatt in Bestlage – Wohnen und Arbeiten in Stahnsdorf | 828qm GS

14532 Stahnsdorf, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 151



Wohnfläche ca.: 75 m² - Zimmer: 3





Charmantes Wohnhaus (75qm) und Werkstatt in Bestlage – Wohnen und Arbeiten in Stahnsdorf | 828qm GS

Objekt ID	151
Objekttypen	Haus, Einfamilienhaus
Adresse	14532 Stahnsdorf
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	75 m ²
Nutzfläche ca.	90 m ²
Grundstück ca.	828 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2000
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Teilunterkellert, Einbauküche, Terrasse, Garage, Separates WC





Objektbeschreibung

Heute dürfen wir Ihnen ein attraktives Objekt im beliebten Stahnsdorf vorstellen. Hier wohnen Sie zentral, hauptstadtnah und dennoch im grünen Speckgürtel. Dieses Objekt ist sehr gepflegt und optimal gelegen. Das Einfamilienhaus ist ideal für die kleine Familie, das Werkstattgebäude kann vielfältig genutzt werden.

Das Einfamilienhaus wurde 1988 in Massivbauweise zunächst als Wochenendhaus errichtet und im Jahr 2000 erweitert sowie zum Wohnhaus umgenutzt. Es wurde von Beginn an von der Eigentümerfamilie bewohnt und gepflegt. Es verfügt über 67qm, ist ideal geschnitten und gut ausgestattet. Ein Wohnzimmer mit anschließender, großzügiger Terrasse, ein Schlafzimmer, eine Küche sowie das Wannenbad sind im Erdgeschoss zu finden. Das Dachgeschoss wurde ausgebaut, hier ist ein weiteres Schlafzimmer entstanden. Die installierte Gaszentralheizung sorgt für wohlige Wärme. Die große, teilweise umlaufende Terrasse mit Blick in den Garten und auf den schönen Teich lädt zum Verweilen ein. Ein überdachter Sitzbereich im Garten bietet einen geschützten Entspannungsort.

Das Werkstattgebäude wurde im Jahr 2004 errichtet und seither als Autosattlerei genutzt. Eine große Garage mit anschließendem Werkstattraum, ein Büro und ein WC stehen hier auf 90qm zur Verfügung.

Das Eckgrundstück verfügt über großzügige 828qm und befindet sich im Westen Stahnsdorfs. Der Garten wurde wunderbar grün mit vielen Rasenflächen, Bäumen und Büschen angelegt. Die Zufahrt und die Sitzbereiche sind gepflastert. Der Bereich vor dem Haus wurde optisch mit einer schön angelegten Teichlandschaft und der Holzterrasse aufgewertet. Die beiden Gartenhäuser bieten viel Platz für Gartengeräte und Zweiräder.

Die Immobilie ist kurzfristig nach Absprache verfügbar.

Ausstattung

Sie betreten das Wohnhaus straßenseitig in den großzügigen, offenen Eingangsbereich. Hier finden Sie rechterhand das helle Wannenbad und den Zugang zum Dachgeschoss. Das Dachgeschoss ist mittels einer Raumpartreppe zu erreichen und beinhaltet ein kleines, charmantes Kinder- oder Gästezimmer. Geradezu erreichen Sie das Elternschlafzimmer, welches ideal geschnitten und mit einer kleinen Kammer versehen ist. Linkerhand gelangen Sie zunächst in die großzügige Küche. Diese ist mit einer Einbauküche und einem hübschen Essplatz ausgestattet. Daneben gelangen Sie in das großzügige Wohnzimmer. Dieses ist offen und hell geschnitten und bietet Zugang zur Sonnenterrasse.

Das Werkstattgebäude betreten Sie hofseitig in einen kleinen Flur. Rechterhand wurde ein Büroraum eingerichtet und ein WC mit Waschbecken verbaut. Links finden Sie die 36qm große Werkstattgarage mit Platz für 2 PKWs. Diese ist mittels zwei Rolltoren auch von außen befahrbar. Hinter der Garage finden Sie einen weiteren, 32qm großen Raum, welcher heute als Werkstattraum genutzt wird.

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





Sonstiges

Sonstige Angaben

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 1988, Umbau zum Wohnhaus 2000
- Baujahr Werkstattgebäude: 2004
- Bauart: massiv
- beliebtes Stahnsdorfer Siedlungsgebiet
- ca. 828qm Grundstück
- ca. 67qm Wohnfläche
- ca. 90qm Nutzfläche Werkstatt
- 1 Vollgeschoss
- 2 Schlafzimmer
- Teilkeller
- Gaszentralheizung
- Einbauküche
- manuelle Außenrollläden
- Bad mit Wanne
- Grundstück eingefriedet
- Teich
- teilweise umlaufende Sonnenterrasse
- Werkstattgebäude mit Garage, 2 Räumen und WC

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	17.11.2032
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	161,50 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F





Lage

Das Objekt befindet sich umgeben von Einfamilienhäusern und Wohn- und Geschäftshäusern im Westen 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



Wohnhaus



Werkstatt



Wohnhaus



Wohnhaus



Terrasse



Wohnhaus Eingang





ELEFANT IMMOBILIEN



Diele



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Wannenbad



Dachgeschoss





ELEFANT IMMOBILIEN



Wohnhaus



teilweise umlaufende Terrasse



Blick vom Wohnhaus



Terrasse



Terrasse



Gartenhaus





ELEFANT IMMOBILIEN



Gartenhaus



Sitzmöglichkeit



Wohnhaus



Werkstatt



Werkstattraum



Büroraum





ELEFANT IMMOBILIEN



WC



Werkstatt



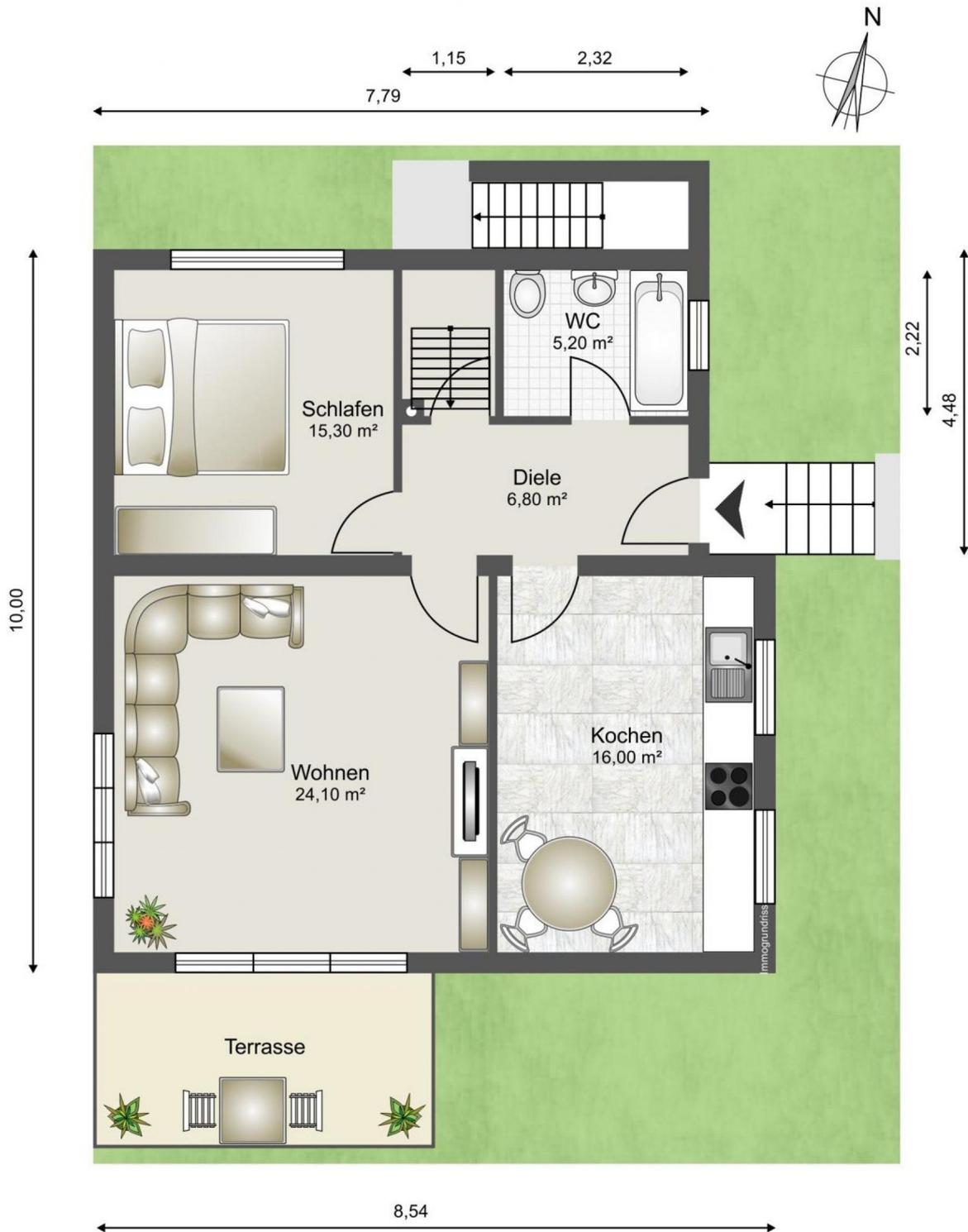
Werkstatt





Grundriss

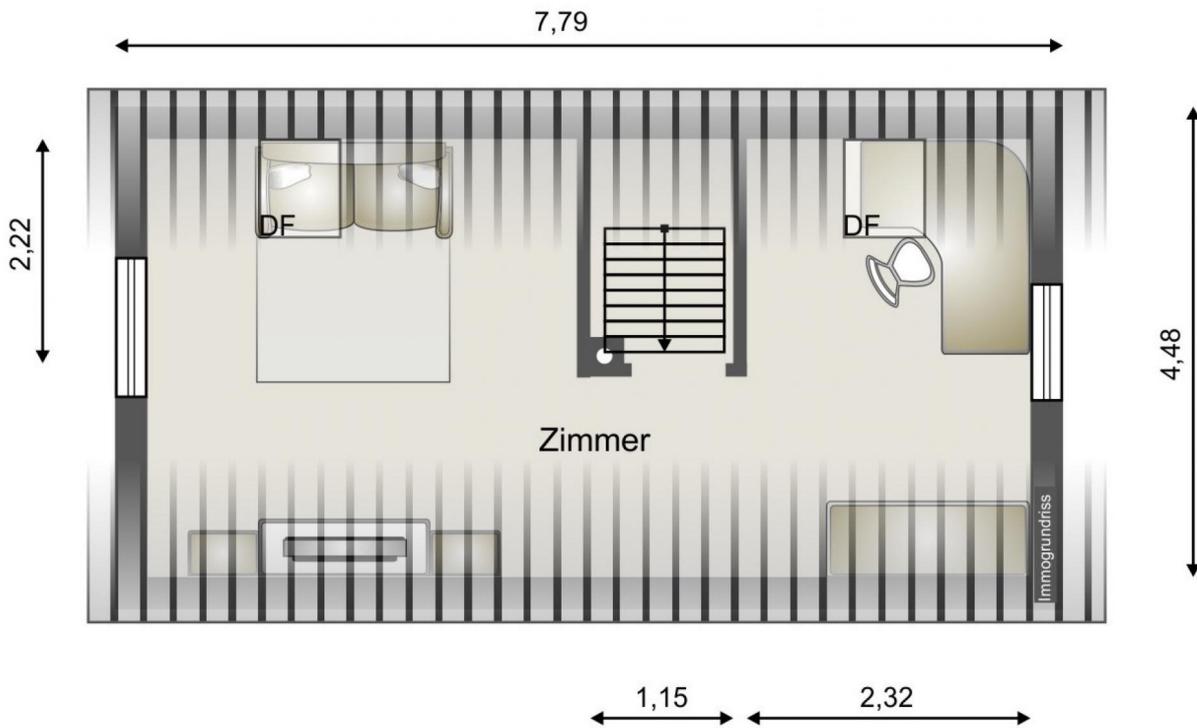
Grundriss Wohnhaus Erdgeschoss





Grundriss

Grundriss Wohnhaus Dachgeschoss





Grundriss

Grundriss Werkstatt

