

# Brieselang



14656 Brieselang  
Deutschland

## Daten im Überblick

Kategorie	Kauf - Haus
Unterkategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	1997
Objektzustand	gepflegt
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Preis	575.000 €
Käuferprovision	3,57% Käuferprovision (inkl. der gesetzl. USt.)
Etagenzahl	2
Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Wohnfläche ca.	129,48 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.	801 m <sup>2</sup>
Einbauküche	Ja
Gäste-WC	Ja
Balkon / Terrasse	Ja
Garten	Ja
Wintergarten	Ja

Abstellraum	Ja
Kamin	Ja
Alarmanlage	Ja
Energieausweis	liegt vor
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieausweis: Ausstellungsdatum	03.06.2023
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieausweis: gültig bis	02.06.2033
Energieverbrauchskennwert	123,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Heizungsart	Gas-Heizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
CO2-Emissionen	26.9
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr Anlagentechnik	2011
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	1 Min.
Fahrzeit nächste Autobahn	8 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	4 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	60 Min.

## Provisionshinweis

Verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein schönes Einfamilienhaus in Brieselang, das im Jahre 1997 in hochwertiger Massivbauweise errichtet wurde. Es wurde regelmäßig instandgehalten und fortlaufend renoviert, sodass es den heutigen Ansprüchen an modernem Wohnkomfort gerecht wird.

Das Haus befindet sich auf einem großzügigen und gepflegten Grundstück von 801 Quadratmetern. Auf einer Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> bietet es viel Platz und eignet sich hervorragend auch für Familien. Die Räume sind großzügig geschnitten und bieten viele Möglichkeiten für die Umsetzung Ihrer Wohnwünsche. Hierzu trägt in den Zimmern im Obergeschoss auch der 1,10 m hohe Kniestock bei, der den Nutzwert der Räume erheblich steigert.

Rundum bodentiefe Fenster bieten einen schönen Blick auf den grünen Außenbereich und lassen zudem viel Licht in die Zimmer.

Für eine effiziente und zukunftsicher erweiterbare Beheizung sorgt eine Gas-Brennwerttherme in Kombination mit der Fußbodenheizung in allen Wohnräumen.

Das Haus verfügt über eine große Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier können Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen und den Blick auf den liebevoll gestalteten Garten mit Teich und Seerosen genießen. Eine zweite, kleinere Terrasse schließt ebenfalls an den Wohnbereich an.

Den Sommer verlängert ein ca. 12 m<sup>2</sup> großer Wintergarten, der auch an kühleren Tagen genutzt werden kann.

Den Freizeitwert des Gartens steigert eine Bewässerungsanlage mit Versenkregnern, die an einen eigenen Brunnen angeschlossen ist und ein Mähroboter, der Ihnen die Arbeit abnimmt.

## Ausstattung

Einige Ausstattungsmerkmale:

- Außenwände des Hauses aus hochwertigem Blähton (Liapor)
- sehr großes, modernes Wohnzimmer mit Kamin
- 3 weitere Zimmer mit Laminat im OG
- Bodentiefe Fenster in allen Wohnräumen und Küche
- Wärmeschutzverglasung (K-Wert 1,3), echtteilende Sprossen
- Einbauküche mit Vorratskammer
- Treppenbelag aus Naturstein Marmor
- gefließtes Bad und Gäste-WC
- Spitzboden
- massives Dach aus Blähton für angenehmes Wohnklima
- 1 Gartenschuppen und 1 Fahrradschuppen
- eigener Brunnen im Garten
- Doppel-Carport mit Wallbox für E-Auto
- Internet bis 100Mbit/s

Das Haus wurde über die Jahre fortlaufend modernisiert. Es ist in gutem Zustand und sofort nutzbar.

Bei Interesse an dem Objekt freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

## Lage

Brieselang ist eine charmante Gemeinde im Landkreis Havelland in Brandenburg. Sie liegt etwa 20 Kilometer westlich von Berlin und bietet eine attraktive Mischung aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe. Eingebettet in eine wundervolle Landschaft von Wäldern und Wiesen lädt der Ort auch viele Urlauber und Wochenendausflügler ein. In unmittelbarer Nähe am Südostrand der Gemeinde befindet sich der Nymphensee, der zu den saubersten Badeseen des Landes Brandenburg gehört. Brieselang verfügt auch über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Die Nähe zu Berlin ermöglicht zudem eine gute Anbindung an die Hauptstadt und ihre vielfältigen kulturellen und beruflichen Möglichkeiten.

In einem Umkreis von weniger als 3 Kilometer zum Objekt finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z.B. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Die nächste Kita und Schule ist in 15 min fußläufig erreichbar.

Die nächste Bushaltestelle ist nur 15 m (1 min) entfernt. Brieselang verfügt über einen Bahnhof an der Strecke Berlin-Hamburg. Die Fahrzeit nach Berlin-Spandau mit der Regionalbahn RB10 oder RB14 beträgt etwa 17 Minuten. Die Autobahnanschlussstelle Brieselang am westlichen Berliner Ring (A 10) liegt auf dem Gemeindegebiet und ist in 8 min erreichbar. Die Berliner Innenstadt erreichen Sie mit dem Auto in ca. 50 min.

## Sonstiges

Dieses Objekt wird durch uns im Alleinauftrag angeboten. Trotz aller Sorgfalt übernehmen wir keine Gewähr dafür, dass alle Angaben richtig sind.

Irrtum bleibt ausdrücklich vorbehalten. Unsere Objektangebotsangaben basieren auf uns erteilten Informationen, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wir nicht haften.



Grillecke im Garten



Haus mit Blick in den Garten



Gartenhaus



Carport



Haus Seitenansicht



Blick in den Garten



Seerosen im Gartenteich



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Kamin



Einbauküche



Küche - Blick zur Terrasse



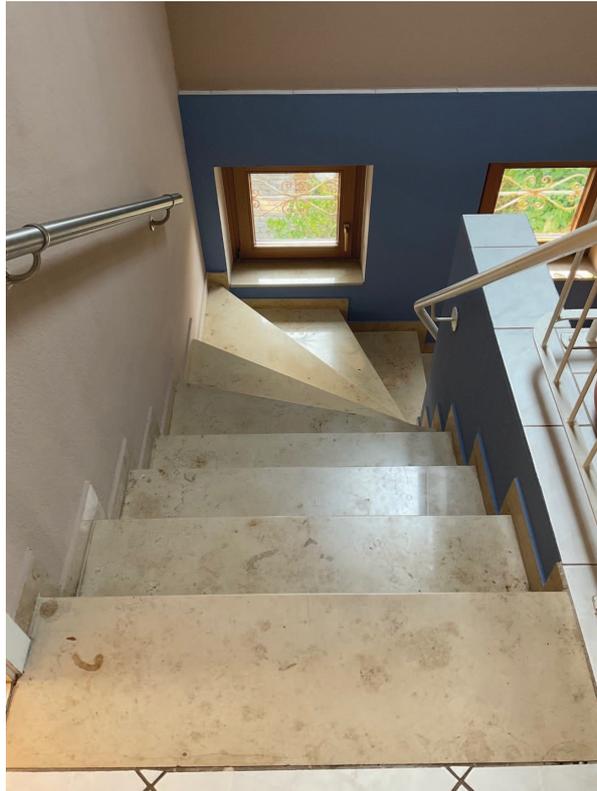
Wintergarten



Gäste WC



Treppe zum OG



Treppe zum EG



Schlafzimmer I OG



Schlafzimmer II im OG



Bad mit Badewanne



Bad



Dusche



Treppe zum Spitzboden

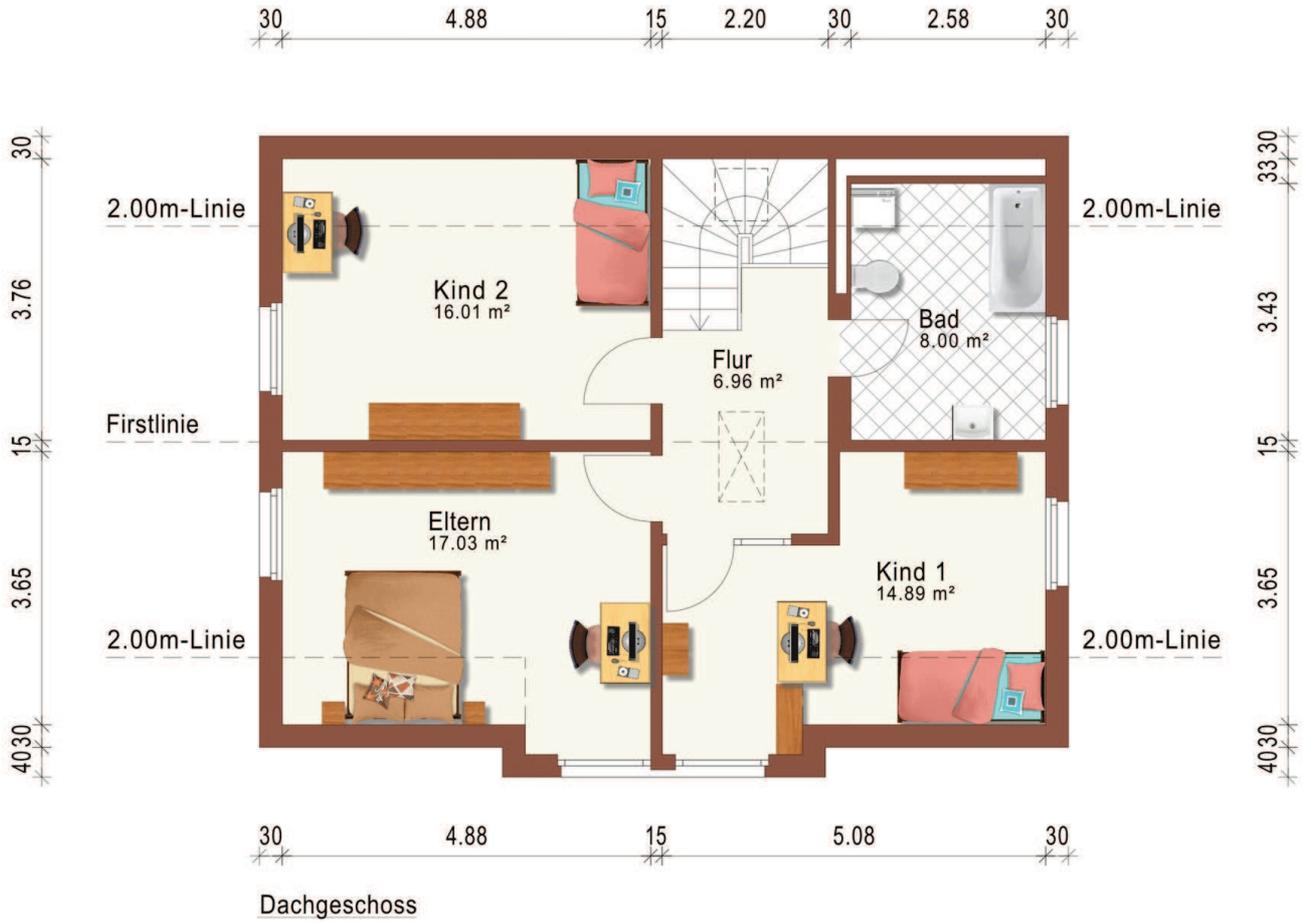


Spitzboden

Grundriss EG



Grundriss OG



Dachgeschoss

**Ihr Ansprechpartner**

Bernd Herrmann

Eurohome Beteiligungs GmbH

Prenzlauer Promenade 42

13089 Berlin

Mobil: 0178-210 52 48

E-Mail: [bernd.herrmann@ehb-gmbh.eu](mailto:bernd.herrmann@ehb-gmbh.eu)