

# Eggersdorf: Einfamilienhaus in einzigartiger Waldrandlage



15345 Petershagen/Eggersdorf

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 98,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR  
Scout-ID: 150441622

**markon haus**

Ihr Ansprechpartner:

markon-haus GmbH  
Frau Vivien Atzenroth  
E-Mail: atzenroth@markon-haus.de  
Tel: +49 33439 91943  
Fax: +49 33439 91989  
Web: http://www.markon-haus.de

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	1.550,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	160,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1974
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	185,60 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1974
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	3

# Eggersdorf: Einfamilienhaus in einzigartiger Waldrandlage



15345 Petershagen/Eggersdorf

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 98,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Das hier angebotene Einfamilienhaus befindet sich in einer einzigartigen, besonderen Lage unweit vom Zentrum. Direkt am Fließ und Waldrand gelegen, verspricht diese Lage schöne Aussichten und Ruhe.

Auf zwei Ebenen (Erdgeschoss sowie Obergeschoss) verteilt, können Sie sich wohlfühlen, wohnen und leben. Das Haus ist 1974 in Massivbauweise errichtet worden.

Im Erdgeschoss befinden sich

- eine große geräumige Veranda (mit vielen Fensterfronten),
- die Küche,
- das Bad (inkl. Waschbecken, Badewanne, Toilette und Gas-Therme von Vaillant)
- das urige Wohnzimmer inkl. des gemauerten Kamins mit Zugang über die Holztreppe in das OG, zur Küche, zum Bad, zum Anbau und zur Veranda

Im Obergeschoss finden Sie

- zwei große Zimmer mit der Option auf ein weiteres bzw. auf ein drittes Zimmer

Überall im Haus finden Sie massive Holzdielen sodass sich der Charme der wunderbaren Lage auch im Haus widerspiegelt.

Über die Veranda betreten Sie das Haus, welche über eine Doppeltür direkt an das Wohnzimmer anschließt. Von der großzügigen Veranda betreten Sie den Garten und gelangen zu dem Unterstand, zu dem Nebengelass und in den schönen hinteren Garten bis hin zum Fließ. Der gesamte Garten ist mit schönen Anpflanzungen eingefriedet und eingezäunt.

Das Grundstück befindet sich in einer gepflegten Wohngegend, welche von Wäldern, Wiesen und Seen umgeben ist.

Verschaffen Sie sich gern selbst einen Überblick dieses besonderen Objekts in einzigartiger Lage und vereinbaren Sie einen Termin.

## Ausstattung:

### Fußbodenbeläge:

Im ganzen Haus sind die Fußböden mit schönen Holzdielen, Fliesen und teilweise mit Auslegware ausgestattet.

Eine Einbauküche inklusive Technikgeräten ist vorhanden.

- durch die im Wohnzimmer befindliche Verbindungstür zur Veranda bieten diese Räumlichkeiten genügend Platz für einen Esstisch oder gemütliche Sitzgelegenheiten, von dort aus entstehen durch die vielen Fensterelemente weite Aussichten in den Garten
- ein gemauerter Kamin mit schönen Klinkersteinen im Wohnzimmer unterstreichen den urigen Charme
- kleinere Nischen im Obergeschoss bieten Stauraummöglichkeiten
- die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine Gas-Brennwert-Therme von Vaillant (eingebaut 2022)

weitere Extras:

- Brunnen
- das Grundstück ist vollständig eingezäunt
- Unterstandsmöglichkeiten
- S-Bahnhof Strausberg ist in ca. 5 Autominuten erreichbar

## Lage:

Im Ortsteil Eggersdorf befindet sich der ca. 4 Kilometer lange und 400 Meter breite Bötzsee.

Der Bahnhof Strausberg der Bahnstrecke Berlin-Lichtenberg–Küstrin befindet sich wenige hundert Meter östlich des Ortszentrums von Eggersdorf.

Das Gemeindegebiet wird von mehreren Landstraßen erschlossen. Etwa vier Kilometer südlich des Ortszentrums von Petershagen verläuft die Bundesstraße 1, die nächste Autobahnanschlussstelle ist Berlin-Hellersdorf am Berliner Ring.

## Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



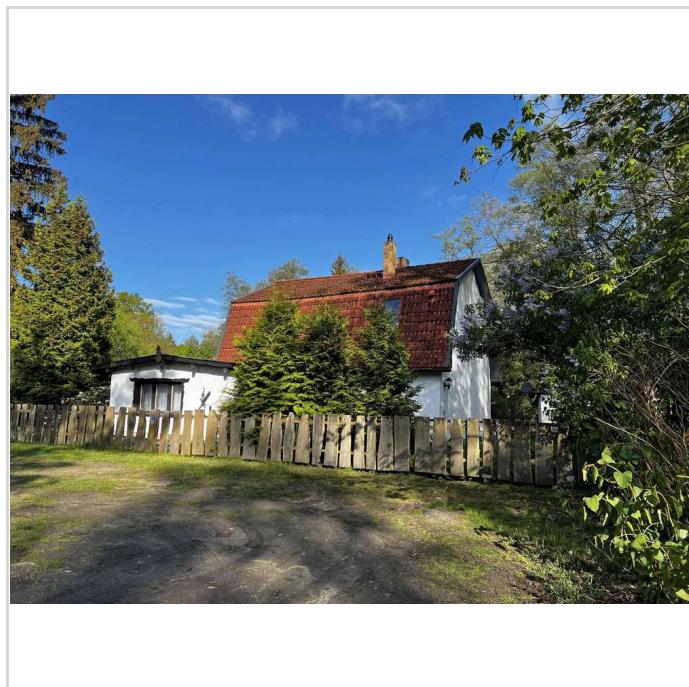
Einfamilienhaus-Frontbereich-2

## Eggersdorf: Einfamilienhaus in einzigartiger Waldrandlage

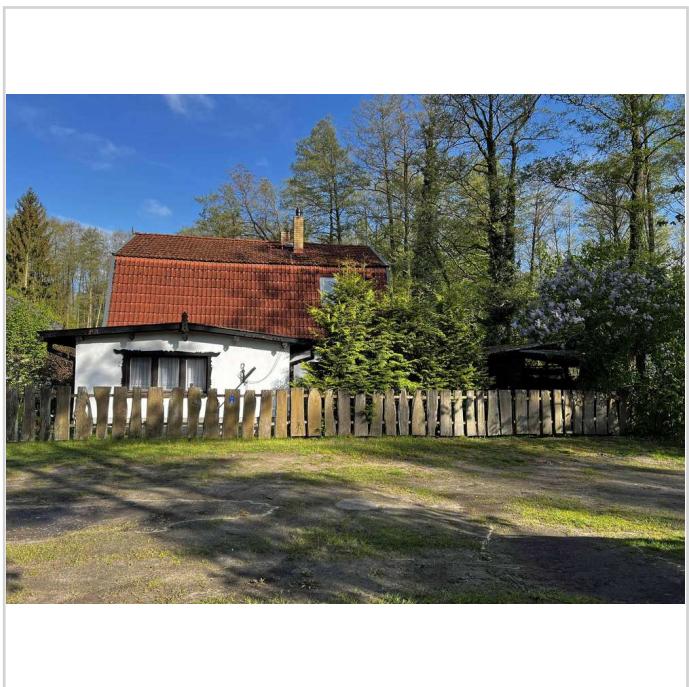


15345 Petershagen/Eggersdorf

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca: 98,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



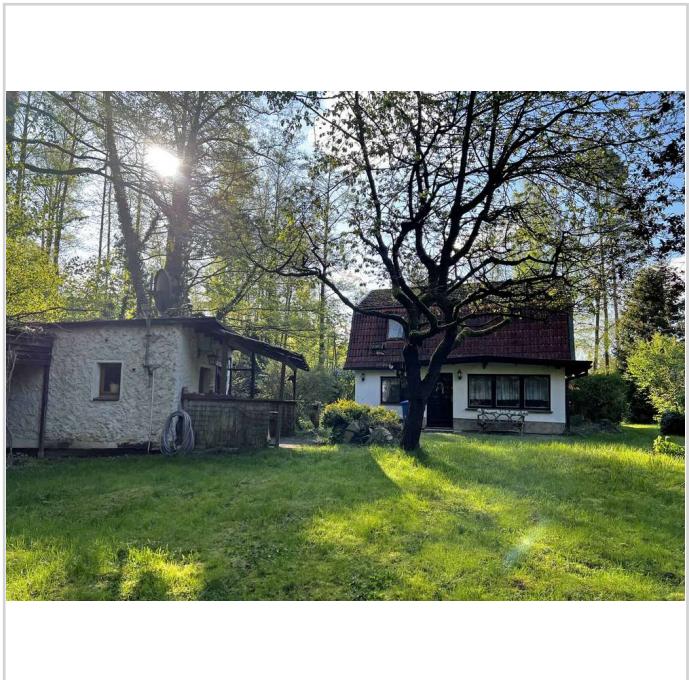
Einfamilienhaus-Frontbereich-6



Einfamilienhaus-Frontbereich-9



Einfamilienhaus-linke-Seite-3



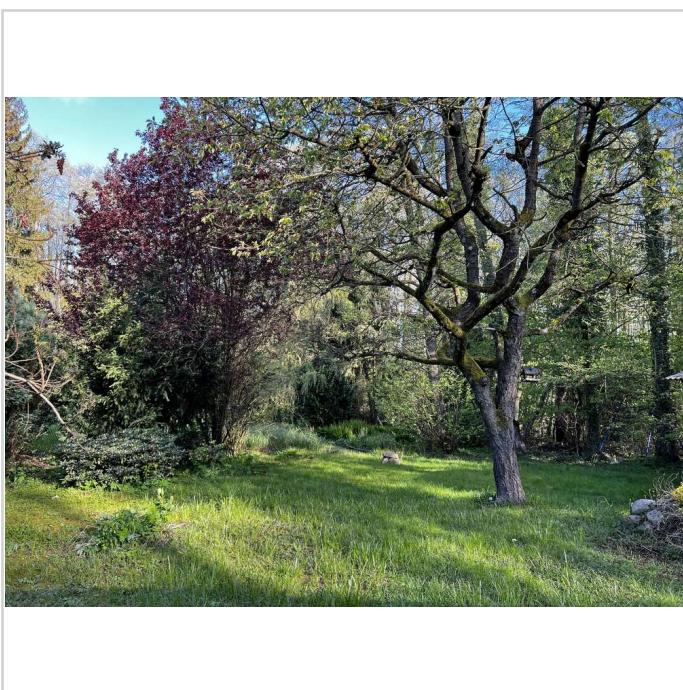
Einfamilienhaus-Ansicht-hinten

## Eggersdorf: Einfamilienhaus in einzigartiger Waldrandlage



15345 Petershagen/Eggersdorf

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 98,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



Garten-2

## Eggersdorf: Einfamilienhaus in einzigartiger Waldrandlage



15345 Petershagen/Eggersdorf

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 98,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

