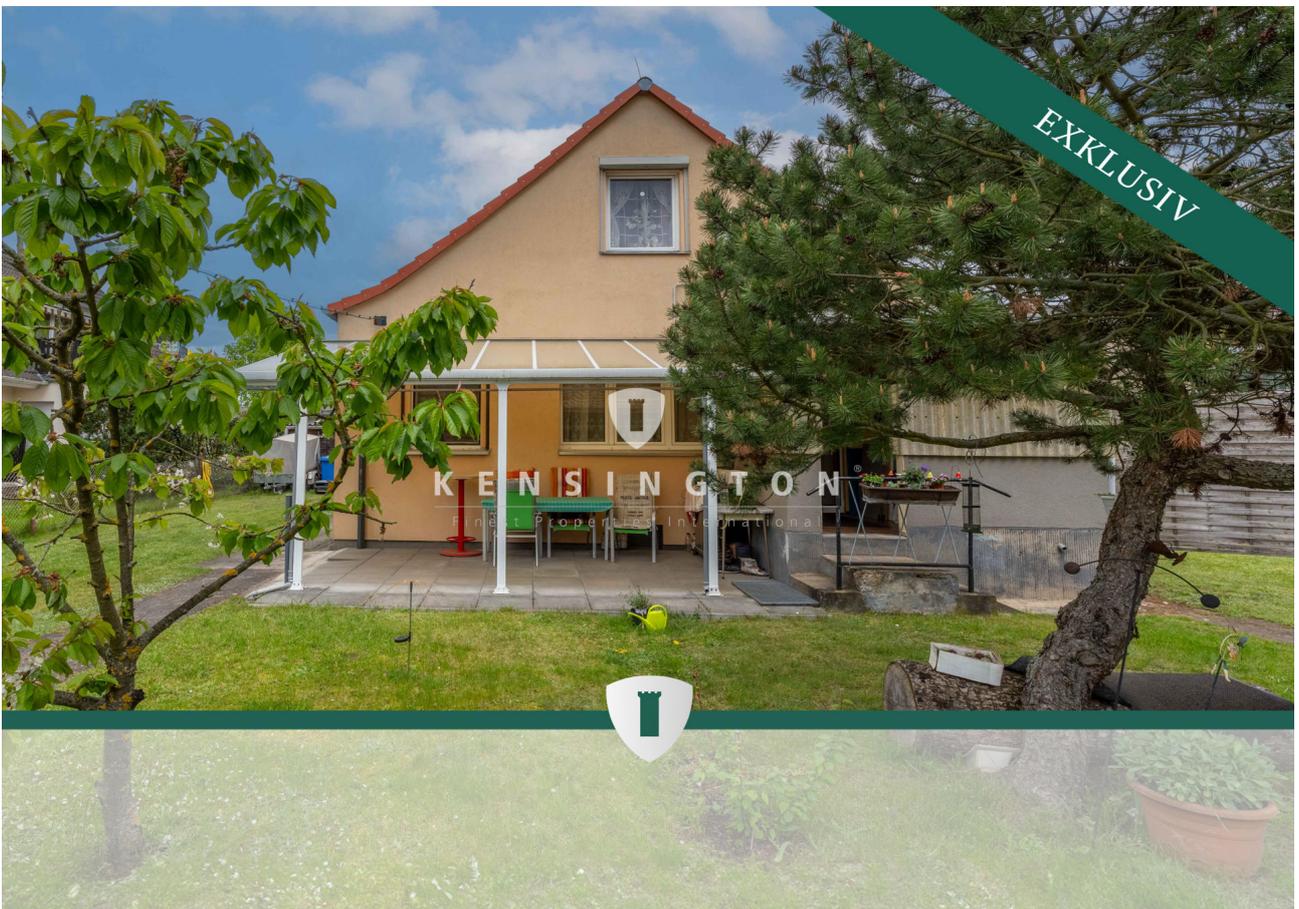




**KENSINGTON®**

Finest Properties International

# KENSINGTON - Exklusiv - Kleines Einfamilienhaus auf einem 1.286 qm Grundstück in Brieselang!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KHVL_465	<b>Stand vom:</b>	25.05.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Ort:</b>	14656 Brieselang	<b>Wohnfläche:</b>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	38,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	1.286,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	299.500,00 €	<b>Provision:</b>	3,57% Käufer-Provision inkl. 19%
-------------------	--------------	-------------------	----------------------------------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2034-04-25
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2013
<b>Wertklasse:</b>	D	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	115.70 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Krüger Immobilien / Franchisepartner	<b>Name:</b>	Brian Krüger
<b>Straße:</b>	Falkenseer Chaussee 161	<b>Ort:</b>	13589 Berlin
<b>Telefon:</b>	03322 507 81 00	<b>Faxnummer:</b>	+49 30 92 101 46 99
<b>E-Mail:</b>	havelland@kensington-international.com	<b>www:</b>	www.kensington-havelland.com

## Infrastruktur:

---

Autobahn A:	1 km	ÖPNV-Haltestelle in :	2 km
Fernbahnhof in :	1 km		

## Objektbeschreibung:

---

In einer zentralen Lage mit guter Anbindung zu den umliegenden Einrichtungen erwartet Sie dieses massiv gebaute Wohnhaus auf einem großzügigen Grundstück von 1.284 Quadratmetern. Das solide Wohnhaus bietet eine Wohnfläche von insgesamt 86 Quadratmetern, aufgeteilt in 4 Zimmer sowie ein fensterbelichtetes Duschbad. Für zusätzlichen Stauraum steht ein 20 Quadratmeter großer Keller mit Waschraum zur Verfügung.

Ein Nebengebäude ergänzt das Grundstück und bietet ein extra Gäste-WC sowie eine Werkstatt und einen Unterstand. Eine massive Garage mit einem zusätzlichen Raum bietet Platz für Fahrzeuge und bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und mehr.

Der Außenbereich des Hauses punktet mit ein gepflegtem Vorgarten sowie einem schönen rückseitigen Garten, die beide vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für Ruhe und Erholung bieten. Eine Brunnenanlage zur Bewässerung des Gartens ermöglicht eine nachhaltige Nutzung des Grundstücks.

Das Haus wurde in den letzten 14 Jahren kontinuierlich saniert. Im Jahr 2009 wurden die Fenster mit ISO-Verglasung ausgestattet und die Fassade gedämmt. Im Jahr 2010 wurde das Badezimmer komplett renoviert, und 2013 wurde eine neue Heizungsanlage installiert.

## Lage:

---

Herzlich willkommen in Brieselang, einem idyllischen Ort mit einer perfekten Verbindung zwischen urbanem Lebensstil und ländlicher Ruhe. Diese charmante Gemeinde liegt im Landkreis Havelland im Bundesland Brandenburg und bietet eine erstklassige Lage für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Brieselang ist geprägt von malerischen Landschaften, weiten Feldern und Wiesen sowie einer einladenden Atmosphäre, die zum Verweilen und Entdecken einlädt. Die Nähe zur pulsierenden Metropole Berlin, nur etwa 30 Kilometer entfernt, macht diesen Ort zu einem begehrten Wohnstandort für Pendler und Naturliebhaber gleichermaßen.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet ausgebaut, mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe. Durch die Nähe zur Autobahn A10 sowie zu regionalen Bahn- und Busverbindungen ist die Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden hervorragend.

Die Immobilienlandschaft in Brieselang ist vielfältig und bietet für jeden Geschmack und Bedarf das Richtige, von gemütlichen Einfamilienhäusern bis hin zu modernen Stadtwohnungen. Die Nachfrage nach Immobilien in diesem begehrten Wohnort ist konstant hoch, was Brieselang zu einem attraktiven Investitionsziel macht.

Erleben Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens verbunden mit den Annehmlichkeiten einer modernen Infrastruktur – Willkommen in Brieselang, Ihrem neuen Zuhause!

## **Ausstattung:**

---

### RAUMAUFTEILUNG

Erdgeschoss:

- Flur (ca. 7 qm)
- Badezimmer (ca. 4 qm)
- Flur 2 (ca. 4 qm)
- Küche (ca. 10 qm)
- Zimmer 1 (ca. 13 qm)
- Zimmer 2 (ca. 13 qm)
- Terrasse
- Veranda

### DACHGESCHOSS

- Zimmer 3 (ca. 10 qm)
- Zimmer 4 (ca. 12 qm)

### KELLERGESCHOSS

- Kellerraum 1
- Kellerraum 2

### NEBENGEBÄUDE

- Abstellraum-/ Werkstatt (ca. 11 qm)
- Gäste WC (ca. 7 qm)

### MODERNISIERUNGEN/ SANIERUNGEN:

- ca. 2013: Heizungsanlage
- ca. 2009: Fassade ISO Dämmung
- ca. 2009: ISO verglaste Fenster

## **Sonstiges:**

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen das KENSINGTON Team Havelland/ Berlin City-West unter den Rufnummern 03322 - 507 81 00, oder 030 - 921 01 46 00 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com), sowie [www.kensington-havelland.com](http://www.kensington-havelland.com)

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.

Eigentümern bieten wir eine KOSTENLOSE Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

---

Vorgarten Ansicht Wohnhaus vorn



Blick in den Vorgarten



Vordergarten



Flur 1



Wohnzimmer Erdgeschoss



Badezimmer



Zimmer 3



Garten hinten



Garten hinten



Eindrücke



Gäste WC Nebengebäude



Eindrücke

