



KENSINGTON[®]
Finest Properties International

KENSINGTON - Exklusiv - Modernes Reihenhaus mit Dachterrasse und Blick in die Ferne!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHVL_802	Stand vom:	01.11.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2019
Ort:	14641 Nauen	Wohnfläche:	103,00 m ²
Nutzfläche:	2,00 m ²	Grundstücksfläche:	422,00 m ²
Anzahl Zimmer:	3,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Zustand:	Modernisiert

Preise:

Kaufpreis:	275.000,00 €	Provision:	3,57% Käufer-Provision inkl. 19% MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	--

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2034-10-01
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2019
Wertklasse:	C	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	78.50 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties IMMOEXPERTS GmbH	Name:	Brian Krüger
Straße:	Falkenseer Chaussee 161	Ort:	13589 Berlin
Telefon:	03322 507 81 00	Faxnummer:	+49 30 92 101 46 99
E-Mail:	havelland@kensington-international.com	www:	www.kensington-havelland.com

Infrastruktur:

ÖPNV-Haltestelle in :

1 km

Fernbahnhof in :

6 km

Objektbeschreibung:

Dieses charmante Reihemittelhaus vereint modernen Wohnkomfort mit ländlicher Idylle. Auf einer Wohnfläche von ca. 103 m², verteilt auf drei Zimmer, bietet es ausreichend Platz zum Wohlfühlen und Genießen. Das Liegenschaft von 422 m² beherbergt neben dem Haus auch einen gepflegten Garten mit Gartenhaus, eine einladende Terrasse sowie einen eigenen Brunnen – der perfekte Ort, um die Natur zu erleben und den Alltag hinter sich zu lassen.

Ein besonderes Highlight ist die Dachterrasse, die einen atemberaubenden Blick in die Ferne bietet. Hier lässt sich der Tag mit einer Tasse Kaffee beginnen oder in den Abendstunden die Ruhe des Sonnenuntergangs genießen.

Im Jahr 2019 erstrahlte das Haus in neuem Glanz: Das Erdgeschoss wurde vollständig kernsaniert und mit einer hochwertigen Dämmung versehen. Zeitgemäße Bäder, eine moderne Heizung und eine stilvolle Küche machen das Erdgeschoss zu einem wahren Wohlfühlbereich. Das Obergeschoss wurde im gleichen Zuge komplett neu errichtet und bietet eine helle und freundliche Atmosphäre.

Zwei Stellplätze direkt am Haus sorgen für praktische Parkmöglichkeiten. Der weitläufige Garten lädt zu entspannten Stunden im Grünen ein, während der Blick von der Dachterrasse das Gefühl von Freiheit und Weite vermittelt.

Lage:

Wachow, ein idyllischer Ortsteil der Stadt Nauen im Landkreis Havelland, liegt etwa 40 Kilometer westlich von Berlin. Der kleine, charmante Ort bietet eine ruhige und naturnahe Wohnlage und ist dennoch gut an die Hauptstadt angebunden. Mit dem Auto gelangt man über die Bundesstraße 5 und die Autobahn A10 (Berliner Ring) in etwa 45 Minuten nach Berlin. Auch der Regionalbahnhof in Nauen bietet eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt, sodass Berufspendler und Städtereisende bequem und unkompliziert pendeln können.

In Wachow selbst gibt es einige regionale Anbieter, bei denen man frische Produkte erwerben kann. Für umfangreichere Einkäufe bietet die Stadt Nauen ein breiteres Angebot mit Supermärkten, Drogerien und weiteren Geschäften. Nauen ist nur etwa 10 Kilometer entfernt und leicht mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Familien mit Kindern profitieren von der guten schulischen Infrastruktur in der Umgebung. In Nauen befinden sich mehrere Grundschulen sowie weiterführende Schulen, darunter auch Gymnasien und Oberschulen. Auch Kitas und Kindergärten sind sowohl in Wachow als auch in den umliegenden Ortschaften gut erreichbar. Für medizinische Versorgung sorgen Ärzte und Apotheken in Nauen und Umgebung. Neben Hausärzten gibt es auch Fachärzte, sodass eine umfassende Gesundheitsversorgung gewährleistet ist. Bei Notfällen oder speziellen Behandlungen stehen zudem die Krankenhäuser in Nauen und im nahegelegenen Falkensee zur Verfügung.

Wachow verbindet ländliche Idylle mit einer guten Anbindung an die Hauptstadt, einem attraktiven Wohnumfeld für Familien sowie einer soliden medizinischen und schulischen Infrastruktur. Wer Ruhe und Natur sucht, dabei aber nicht auf die Nähe zu den Vorzügen der Stadt verzichten möchte, findet hier ideale Bedingungen.

Ausstattung:

RAUMAUFTEILUNG:

ERDGESCHOSS:

- Wintergarten beheizt (ca. 12 qm)
- Küche (ca. 11 qm)
- Wohnzimmer (ca. 28 qm)
- Gäste WC (ca. 2 qm)
- HWR (ca. 2 qm)

OBERGESCHOSS:

- Flur (ca. 10 qm)
- Kinderzimmer (ca. 12 qm)
- Schlafzimmer (ca. 16 qm)
- Vollbad (ca. 7 qm)
- Dachterrasse (ca. 12 qm)

MODERNISIERUNGEN/ SANIERUNGEN:

- ca. 2020: Obergeschoss komplett neu errichtet
- ca. 2019: Dach gedämmt
- ca. 2019: Fassade gedämmt
- ca. 2019: Elektrik erneuert
- ca. 2019: Bad erneuert
- ca. 2019: Sanitärleitungen erneuert
- ca. 2019: Wasser & Abwasserleitungen erneuert
- ca. 2019: Fenster erneuert
- ca. 2019: Neue Einbauküche

EXTRAS:

- Dachterrasse
- Gartenhaus
- Terrasse im Garten
- Brunnen
- Strom im Garten

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen das KENSINGTON Team Havelland/ Berlin City-West unter den Rufnummern 03322 - 507 81 10, 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, sowie 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

Vollbad



Kinderzimmer



Dachterrasse



Terrasse

