Erkner

Energieeffizientes Einfamilienhaus mit moderner Ausstattung und Gestaltungspotential im Garten

Objektnummer: 26016010



KAUFPREIS: 549.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 128 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 640 m²

Objektnummer: 26016010 - 15537 Erkner

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26016010 - 15537 Erkner

Auf einen Blick

Objektnummer	26016010
Wohnfläche	ca. 128 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2024
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	549.900 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26016010 - 15537 Erkner

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	10.09.2036
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	23.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 26016010 - 15537 Erkner

Die Immobilie





Objektnummer: 26016010 - 15537 Erkner

Die Immobilie





Objektnummer: 26016010 - 15537 Erkner

Die Immobilie





Objektnummer: 26016010 - 15537 Erkner

Die Immobilie





Objektnummer: 26016010 - 15537 Erkner

Die Immobilie





Objektnummer: 26016010 - 15537 Erkner

Die Immobilie





Objektnummer: 26016010 - 15537 Erkner

Die Immobilie





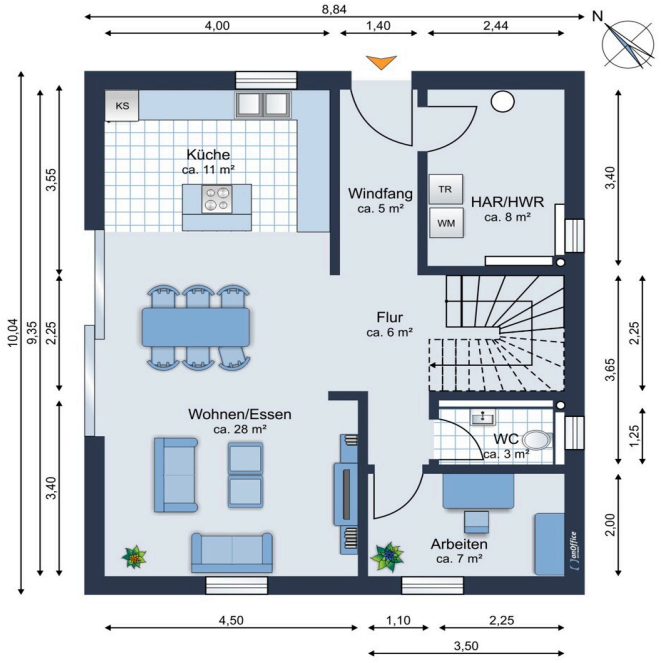
Objektnummer: 26016010 - 15537 Erkner

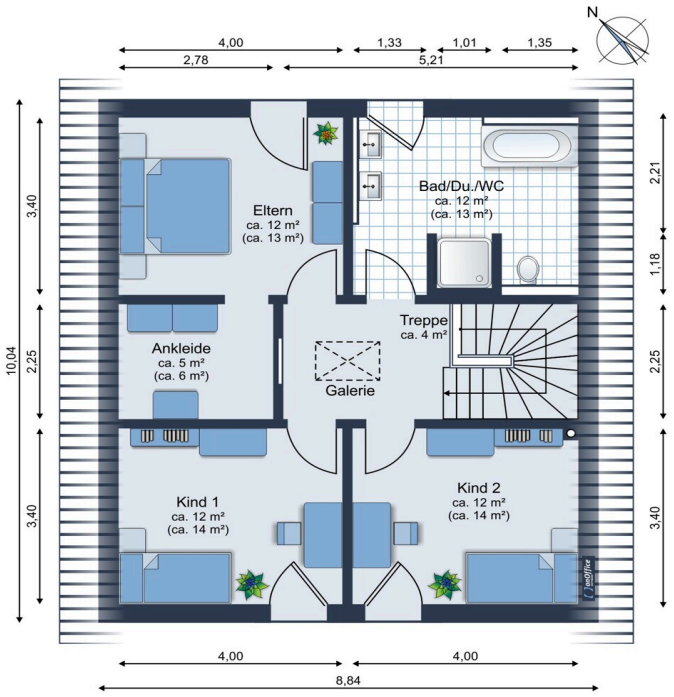
Die Immobilie



Objektnummer: 26016010 - 15537 Erkner

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26016010 - 15537 Erkner

Ein erster Eindruck

Es erwartet Sie ein modernes und neuwertiges Einfamilienhaus aus dem Jahr 2024, das zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer besonders energieeffizienten Bauweise verbindet. Auf einem ca. 640 m² großen Grundstück bietet die Immobilie rund 128 m² Wohnfläche, verteilt auf fünf Zimmer und zwei Etagen – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Herzstück des Hauses ist der großzügige und offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Die moderne Einbauküche mit Kochinsel fügt sich harmonisch in das offene Raumkonzept ein und schafft einen kommunikativen Mittelpunkt für das tägliche Familienleben. Große Fensterflächen und der direkte Zugang zum Garten sorgen für viel Tageslicht und verbinden den Innenbereich mit dem zukünftigen Außenwohnbereich. Neben dem offenen Wohnbereich befindet sich im Erdgeschoss ein weiteres Zimmer, das sich hervorragend als Arbeits-, Gäste- oder zusätzliches Schlafzimmer nutzen lässt. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC sowie praktische Nebenflächen. Im Obergeschoss stehen weitere Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer zur Verfügung. Das großzügige Masterbad ist mit Badewanne, Doppelwaschtisch und Dusche ausgestattet und bietet damit Komfort für den Familienalltag.

Ein besonderer Pluspunkt ist die hohe Energieeffizienz des Hauses. Der Energieausweis weist einen Endenergiebedarf von lediglich 23,2 kWh/(m²·a) und die Energieeffizienzklasse A+ aus. Auf dem Dach befindet sich außerdem eine Photovoltaikanlage. Auch technisch ist die Immobilie zeitgemäß ausgestattet: Ein Glasfaseranschluss ist bereits vorhanden und schafft optimale Voraussetzungen für Homeoffice, Streaming und moderne digitale Anwendungen. Besonders interessant ist das noch vorhandene Gestaltungspotenzial der Außenanlagen. Das rund 640 m² große Grundstück bietet zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, den Garten nach den eigenen Vorstellungen fertigzustellen – beispielsweise mit einer großzügigen Terrasse, Rasenflächen, Spielbereich, Bepflanzungen oder weiteren individuellen Gartenideen.

Fazit: Ein modernes, energieeffizientes und nahezu bezugsfertiges Einfamilienhaus, das mit seinem offenen Wohnkonzept, der modernen Einbauküche, fünf flexibel nutzbaren Zimmern, Glasfaseranschluss und einer sehr guten Energieeffizienz überzeugt. Gleichzeitig bietet das noch nicht vollständig angelegte Grundstück die seltene Möglichkeit, die Außenanlagen und den Garten ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Objektnummer: 26016010 - 15537 Erkner

Alles zum Standort

Erkner präsentiert sich als charmante Pendlerstadt am südöstlichen Rand Berlins, die durch ihre ausgewogene Mischung aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen besticht. Die Stadt überzeugt mit einer stabilen Einwohnerzahl und einer gut ausgebauten Infrastruktur, die insbesondere Familien ein sicheres und komfortables Lebensumfeld bietet. Dank der hervorragenden Anbindung an Berlin über S-Bahn und Regionalbahn eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten für Beruf und Freizeit, während die solide Grundversorgung im Bildungs- und Gesundheitsbereich eine vertrauensvolle Basis für die Zukunft Ihrer Familie schafft.

Die familienfreundliche Atmosphäre in Erkner wird durch ein vielfältiges Angebot an Schulen und Betreuungseinrichtungen unterstrichen. Sie erreichen fußläufig mehrere Grundschulen sowie das renommierte Carl-Bechstein-Gymnasium und weitere weiterführende Schulen, die eine erstklassige Bildung garantieren. Kindergärten sind ebenfalls in rund 32 Minuten zu Fuß erreichbar und bieten liebevolle Betreuung in unmittelbarer Nähe. Für die Gesundheit Ihrer Liebsten stehen moderne Ärztehäuser und Fachpraxen in etwa 43 bis 50 Minuten Fußweg zur Verfügung, ergänzt durch nahegelegene Kliniken, die eine umfassende medizinische Versorgung sicherstellen.

Freizeit und Erholung finden Familien in Erkner in vielfältiger Form: Sportanlagen in nur rund 16 bis 21 Minuten Fußweg laden zu aktiver Bewegung ein, während gemütliche Cafés und familienfreundliche Restaurants wie der Gasthof Falkenhorst oder „Zum Nussknacker“ in etwa 13 Minuten zu Fuß erreichbar sind und zum gemeinsamen Verweilen einladen. Die Nähe zu mehreren Buslinien, beispielsweise der Haltestelle Erkner, Hohenbinde, die Sie in nur 3 Minuten zu Fuß erreichen, gewährleistet eine flexible Mobilität innerhalb der Stadt und darüber hinaus.

Erkner bietet somit ein harmonisches Umfeld, das Sicherheit, Bildung und Lebensqualität für Familien in den Mittelpunkt stellt. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Ihre Familie wachsen und gedeihen kann – eingebettet in eine lebendige Gemeinschaft mit bester Anbindung und einer zukunftsorientierten Infrastruktur.

Objektnummer: 26016010 - 15537 Erkner

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26016010 - 15537 Erkner

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

Friedrichstraße 53b, 15537 Erkner
Tel.: +49 3362 - 50 97 730
E-Mail: erkner@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com