

# bezaubernder Bungalow mit großzügigem Garten!



14641 Nauen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 410.000,00 EUR

Scout-ID: 110124547  
Objekt-Nr.: NaKe



## Ihr Ansprechpartner:

AARON Immobilien GmbH  
Herr Jörg Lindemann  
E-Mail: [info@aaron-immobilien.com](mailto:info@aaron-immobilien.com)  
Tel: +49 33231 639666  
Mobil: +49 172 3812566  
Fax: +49 33231 639678  
Web: <http://www.aaron-immobilien.com>

Haustyp:	Bungalow
Grundstücksfläche ca.:	994,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	100,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	2003
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2003
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch:	114,26 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 7,14 % inkl. der gesetzl. MwSt.

Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss der notariellen Beurkundung. Sie ist vom Käufer zu zahlen.

# bezaubernder Bungalow mit großzügigem Garten!



14641 Nauen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 410.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Dieser ganz bezaubernde und sehr gepflegte Bungalow aus dem Jahr 2003, erbaut durch eine bekannte Hausbaufirma aus der Region und entstanden in massiver Bauweise mit einem 36er Stein, sucht neue Eigentümer!

Der Winkelbungalow mit großem Garten und überdachter Terrasse bietet Platz und eine Menge Wohlfühlkomfort. Der Garten ist durch die Lage des Hauses im vorderen Bereich des Grundstücks, unverbaut und bietet eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein großzügiger Eingangsbereich empfängt Ihre Hausherren und führt zum Gäste WC mit Dusche, einem Schlafzimmer, dem großen Hauswirtschaftsraum und dem Hauptbad mit bodengleicher Dusche und Handtuchheizkörper. Auf der anderen Seite der Diele in Richtung Garten befindet sich der Zugang zum Schlafzimmer, der Küche mit Einbauküche und dem Zugang zum Esszimmer und durch eine Schiebetür zum Wohnzimmer. Das gesamte Haus ist mit einer Deckenhöhe von 2,80 m erbaut und wirkt somit offener und größer. Die Beheizung erfolgt über eine Brennwerttherme und Fußbodenheizung. Zusätzlich kann ein Kamin im Wohnzimmer errichtet werden, ein Anschluss ist vorhanden. Die überdachte Terrasse schützt vor Regen und Sonne und lädt zu gemütlichen Grillabenden im Sommer ein. Gehwege und Zufahrt sind gepflastert. Das ganze Objekt ist in einem sehr gepflegtem Zustand!

das Haus befindet sich in der Nähe des Zentrums, jedoch in ruhigerer Lage mit relativ unverbautem Blick.

## Ausstattung:

- \* 2 Schlafzimmer
- \* Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern
- \* Esszimmer mit Schiebetür zum Wohnzimmer
- \* Küche mit Einbauküche und Zugang zur Terrasse
- \* Gäste WC mit Dusche
- \* großes Bad bodengleicher Dusche
- \* Kaminanschluss
- \* HWR mit viel Platz
- \* Carport auf dem Grundstück
- \* Bodenbeläge Fliesen, Laminat und Teppich
- \* lichtdurchflutet
- \* Sprossenfenster
- \* Gasbrennwert Heizung
- \* Fußbodenheizung
- \* Raumhöhe 2,80 m
- \* engobierte Tonziegel
- \* großer Garten
- \* überdachte Terrasse
  
- \* Schuppen für Geräte

## Lage:

Die Stadt Nauen besitzt einen historischen Stadtkern mit vielen Fachwerkhäusern und Jugendstilbauten. Sie ist Mitglied der AG "Städte mit historischem Stadtkern" und kümmert sich sehr um den Erhalt dessen!

Nauen bietet für den täglichen Bedarf ein breites Spektrum an Auswahl. Vom kleinen Bäcker über den Discounter bis zum großen Supermarkt ist alles benötigte fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar. Des Weiteren hat Nauen ein breit gefächertes Angebot an Leistungen im Gesundheits- und Sozialwesen (Havelland Klinik), ein neu errichtetes Pflegeheim, mehrere Kitas, Grundschulen, Oberschulen und Gymnasien befinden sich in der Stadt.

Natürlich ist durch zahlreiche Sport- und Freizeitvereine, Freibad, Fitness- und Beautystudios auch der Freizeitbereich abgedeckt.

Die öffentliche Verkehrsanbindung Richtung Berlin Stadt ist durch den Regionalbahnhof und mehrere Buslinien abgesichert und über kurze Strecken angebunden.

Über die B5 gelangt man unkompliziert und schnell auch mit dem Auto auf die Heerstr. Richtung Berlin Zentrum und den Berliner Autobahnring A10 Richtung Hamburg und Leipzig.

Nur 10 Autominuten von Nauen entfernt befindet sich das B5 Designer Outletcenter und der bekannte Karls Erdbeerhof.

## Sonstiges:

Gern stehen wir Ihnen für Besichtigungstermine, Informationen oder bei Fragen zur Verfügung!

Sollten Sie Hilfe bei der Finanzierung benötigen, können wir Ihnen gern unverbindlich mit einem kompetenten und freundlichen Partner weiterhelfen!

## bezaubernder Bungalow mit großzügigem Garten!



14641 Nauen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 410.000,00 EUR



Hausansicht Rückseite

# bezaubernder Bungalow mit großzügigem Garten!



14641 Nauen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 410.000,00 EUR

