

Amerikanisch inspirierte Vorstadt-Villa in Schöneiche bei Berlin



Ahornstraße 29
15566 Schöneiche

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 238,14 m²
Kaufpreis: 999.999,00 EUR

Scout-ID: 169981648
Objekt-Nr.: 160826



Ihr Ansprechpartner:

BBS Andreas Tietz Finanz u Immobilienmaklerbüro
Herr Andreas Tietz

E-Mail: andreas.tietz@bbs-allfinanz.de

Tel: +49 30 76963722

Mobil: +49 179 2287252

Web: <http://www.tietz-immobilien.de>

Haustyp:	Villa
Grundstücksfläche ca.:	1.225,00 m ²
Nutzfläche ca.:	394,42 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	2003
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	3

Provision für Käufer: 3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzlicher MwSt.

Amerikanisch inspirierte Vorstadt-Villa in Schöneiche bei Berlin



Ahornstraße 29
15566 Schöneiche

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 238,14 m²
Kaufpreis: 999.999,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses besondere Einfamilienhaus in Schöneiche bei Berlin verbindet großzügiges Wohnen mit einer Architektur, die sich deutlich vom klassischen Einfamilienhaus abhebt. Inspiriert vom amerikanischen Landhausstil, vermittelt das Anwesen bereits auf den ersten Blick ein Gefühl von Weite, Großzügigkeit und Individualität.

Auf fast 400 m² Nutzfläche und einem ca. 1.225 m² großen Grundstück bietet die Immobilie viel Raum für Familie, Gäste und persönliche Rückzugsorte. Die offene Gestaltung des Hauses, die Galerie und die unterschiedlichen Wohnbereiche schaffen eine besondere Raumwirkung, während der weitläufige Garten mit Terrasse sowie natürlich gestaltetem Gartenteich das Wohnen nach draußen erweitert. Die Verbindung von Haus, Garten und der unmittelbaren Nähe zu Wald und Seen prägt den besonderen Charakter des Anwesens.

Das Haus ist dabei nicht nur großzügig, sondern ausgesprochen vielseitig nutzbar. Neben zwei Schlafzimmern steht eine separate Studio-Wohneinheit zur Verfügung, die sich beispielsweise für ein älteres Kind hervorragend eignet. Im Untergeschoss eröffnen zusätzliche Räume weitere Möglichkeiten für Gäste, Hobby und Freizeit.

Ein Kamin, das Heimkino, die Doppelgarage, der Carport und zahlreiche weitere Ausstattungsdetails ergänzen das Angebot und machen das Anwesen zu einem Zuhause, das sich sowohl für das Familienleben als auch für individuelle Lebensentwürfe eignet.

Besonders reizvoll ist dabei die Verbindung aus charaktvoller Architektur und einem großzügigen privaten Grundstück. Hier entsteht ein Wohngefühl, das man in dieser Form im Berliner Umland nur selten findet.

Ein Haus für Menschen, die kein gewöhnliches Einfamilienhaus suchen, sondern einen Ort mit eigenem Flair, viel Raum und außergewöhnlicher Wohnqualität.

Ausstattung:

Besonders prägend ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit seiner offenen Raumwirkung. Große Fensterflächen schaffen eine enge Verbindung zum Garten und lassen viel Tageslicht in die Räume. Elektrische Rollläden sorgen für Sicherheit und regulieren den Lichteinfall. Eichen-Parkett, massive Holztüren und eine imposante Treppe mit Elementen aus Erlenholz erzeugen ein gemütliches Landhausflair. Der Kamin trägt zur behaglichen Atmosphäre bei und macht den Wohnbereich zum natürlichen Mittelpunkt des Hauses.

Die Küche ist funktional an den Wohnbereich angebunden, ausgestattet mit passenden Vollholz-Küchenmöbeln und Elektrogeräten der Marke Miele — von der Spülmaschine bis zum Dampfgerar bleibt kein Wunsch offen. Ein Hauswirtschaftsraum neben der Küche erweitert diese um ausreichend Platz zur Vorratshaltung. Ergänzt wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch einen großzügigen Eingangsbereich mit Garderobe, ein Schlafzimmer, Duschbad

sowie Zugang zur beheizten Doppelgarage mit angrenzendem Werk- und Geräteraum. Für Wassersport-Fans ist der zusätzliche Carport besonders wertvoll — zB für die Überwinterung eines Sportboots.

Das Obergeschoss eröffnet sich über die Galerie mit Blick über den Wohnbereich. Die vorhandenen Schreiner Möbel legen hier einen Arbeitsbereich mit privater Bibliothek nahe. Die Elternsuite mit Schlafzimmer, separater Ankleide und großem Tageslicht-Bad mit Whirlpool und Wellness-Dusche ist von hier aus zu betreten. Ebenso das Studio mit eigenem Dusch-Bad und Treppe zum Wohnbereich im Spitzdach.

Das Untergeschoss erweitert die Nutzungsmöglichkeiten erheblich. Neben klassischen Keller- und Abstellflächen stehen hier zusätzliche Räume für Freizeit und Hobby zur Verfügung, darunter ein vorhandenes Heimkino sowie einem Raum mit Sauna-Anschluss. Damit bietet das Haus auch bei schlechtem Wetter vielfältige Möglichkeiten für die ganze Familie. Kinder könnten sich austoben, während der Rest des Hauses unbehelligt bleibt.

Lage:

Wohnen, wo Wald und Wasser auf Berlin treffen

Schöneiche bei Berlin verbindet das Beste aus zwei Welten: viel Natur und Ruhe vor der Haustür – und die Nähe zur Hauptstadt. Das Anwesen liegt in einer gewachsenen, ruhigen Wohnlage mit alten Villen am östlichen Rand Berlins, nur wenige Kilometer vom Müggelsee und der weitläufigen Seen- und Flusslandschaft des Berliner Südostens entfernt.

Direkt in der Umgebung laden Waldgebiete zu Spaziergängen, Fahrradtouren und ausgedehnten Ausflügen in die Natur ein. Wer den Tag gerne am Wasser verbringt, findet mit dem Müggelsee, Dämeritzsee und weiteren Gewässern ein außergewöhnlich vielseitiges Freizeitrevier. Wassersport, Baden, Paddeln oder eine Ausfahrt mit dem Boot lassen sich hier wunderbar mit dem Alltag verbinden. Liebhaber des Reitsports kommen im nahe gelegenen Hoppegarten auf ihre Kosten.

Besonders reizvoll ist die Nähe zu Friedrichshagen. Der traditionsreiche Ortsteil am Müggelsee ist mit seiner beliebten Bölschestraße ein lebendiger Treffpunkt mit Cafés, Restaurants, kleinen Geschäften und einer hervorragenden Infrastruktur. So lässt sich beispielsweise ein etwa einstündiger Spaziergang durch den Wald mit einem Kaffee oder Abendessen in Friedrichshagen verbinden.

Auch verkehrstechnisch ist die Lage komfortabler, als es die ruhige Umgebung zunächst vermuten lässt. Die Straßenbahn befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und verbindet Schöneiche mit dem Berliner Nahverkehr. Der S-Bahnhof Friedrichshagen bietet Anschluss in Richtung Berliner Innenstadt; das Ostkreuz ist mit dem Auto in etwa 25 Minuten erreichbar.

Gleichzeitig profitieren Sie von der dynamischen Entwicklung des Berliner Ostens und des angrenzenden Brandenburger Umlands. Berlin, Natur, Wasser und eine gewachsene

Amerikanisch inspirierte Vorstadt-Villa in Schöneiche bei Berlin



Ahornstraße 29
15566 Schöneiche

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 238,14 m²
Kaufpreis: 999.999,00 EUR

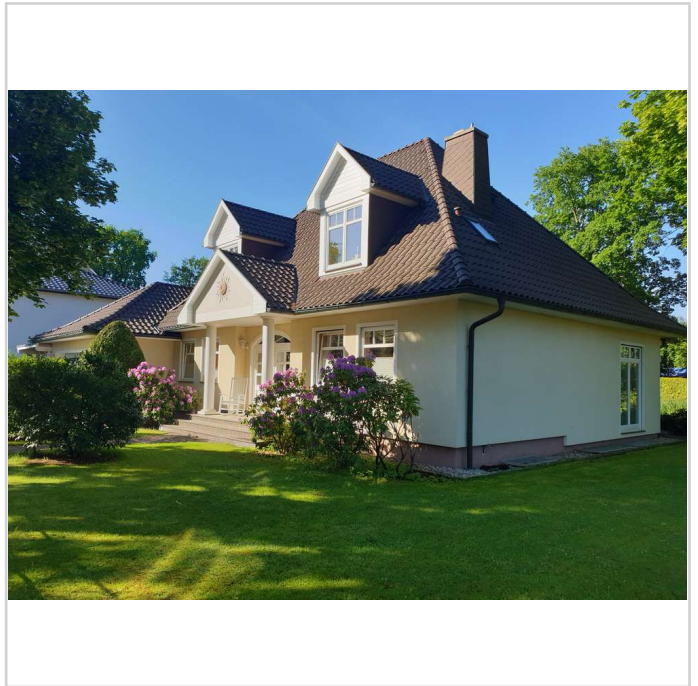
Infrastruktur liegen hier nah beieinander.

Schöneiche ist damit nicht einfach ein Wohnort vor den Toren Berlins – sondern ein Ort für alle, die großzügiges Wohnen, Natur und urbanes Leben miteinander verbinden möchten.

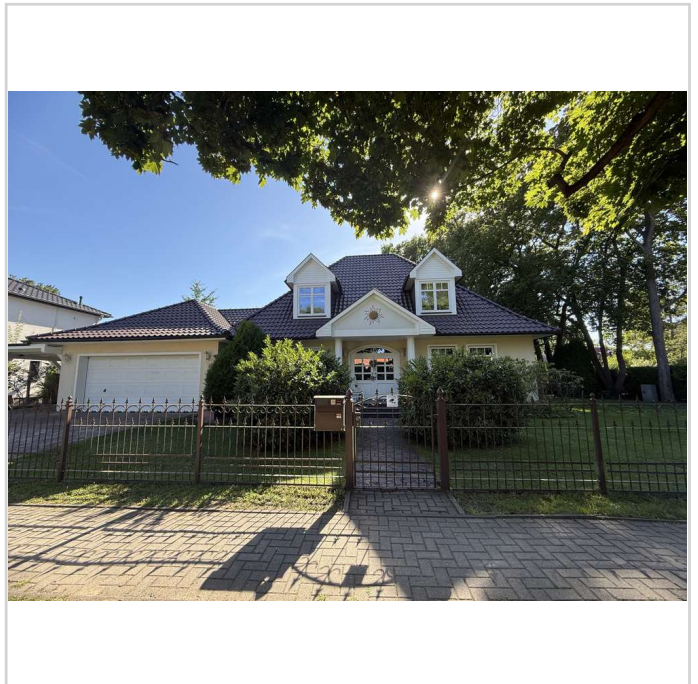
Sonstiges:

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- * ruhige Premium-Lage
- * großzügiger Wohn- und Essbereich mit Galerie — ca. 6 Meter Deckenhöhe
- * gute Belichtung durch amerikanische Sprossenfenster
- * Kamin aus italienischem Sandstein
- * 100 m² Süd-West-Terrasse aus natürlichem Steinboden, teilweise überdacht, mit BBQ-Station, Brunnen, Markise
- * 100 m² Gartenteich mit Filteranlage, Wasserfall & Brücke
- * weitläufiger, parkähnlich angelegter Garten mit altem Baumbestand und Bewässerungsanlage für die gepflegten Grün- und Pflanzflächen
- * ca. 2 Meter hohe Thujahecke an zwei Seiten des Grundstücks für Privatsphäre
- * Außenbeleuchtung mit Bewegungssensoren
- * Schmiedeeiserner Zaun mit elektrischem Tor, integriertem Briefkasten mit beleuchteter Hausnummer, Wechselsprechanlage
- * Beheizte Doppelgarage in massiver Bauweise mit elektrischem Tor
- * zusätzlicher Dachraum über der Garage (ca. 40 m²), ausbaufähig
- * Massivholz-Carport 4x10 Meter direkt an der Garage
- * in Wohnraumqualität ausgebautes Untergeschoss mit fast 123 m²
- * isolierter Weinkeller
- * Fußbodenheizung im EG & OG
- * zentrale Heizungsanlage
- * zentrale Abwasserversorgung
- * Glasfaser & Kabelfernsehen



Amerikanischer Stil bei Berlin



Hausansicht

Amerikanisch inspirierte Vorstadt-Villa in Schöneiche bei Berlin

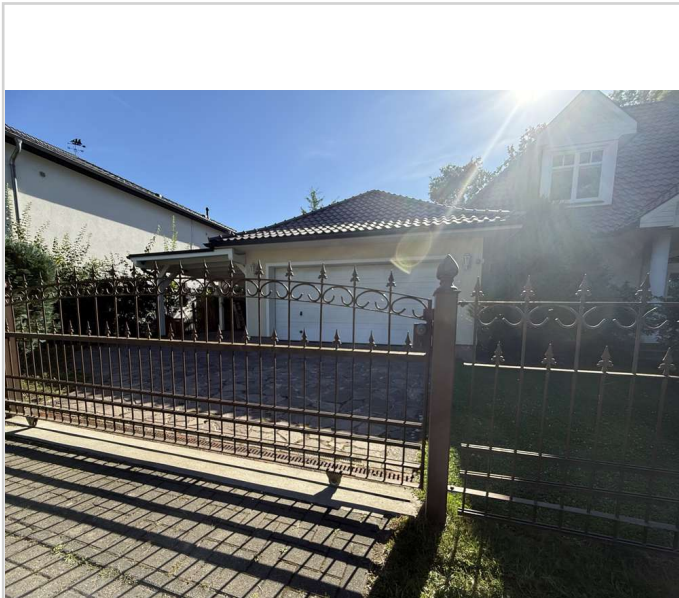


Ahornstraße 29
15566 Schöneiche

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 238,14 m²
Kaufpreis: 999.999,00 EUR



Willkommen im neuen Zuhause!



Elektrisches Tor



Ansicht vom hinteren Garten



Die BBQ-Station

Amerikanisch inspirierte Vorstadt-Villa in Schöneiche bei Berlin



Ahornstraße 29
15566 Schöneiche

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 238,14 m²
Kaufpreis: 999.999,00 EUR



Naturnahe Gartengestaltung



Der Wohnbereich



KI-generierte Modernisierung



Große Fensterflächen

Amerikanisch inspirierte Vorstadt-Villa in Schöneiche bei Berlin



Ahornstraße 29
15566 Schöneiche

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 238,14 m²
Kaufpreis: 999.999,00 EUR



Eichenparkett im Wohnbereich



Imposante Treppe zum OG



KI-generierte Modernisierung



Kamin

Amerikanisch inspirierte Vorstadt-Villa in Schöneiche bei Berlin

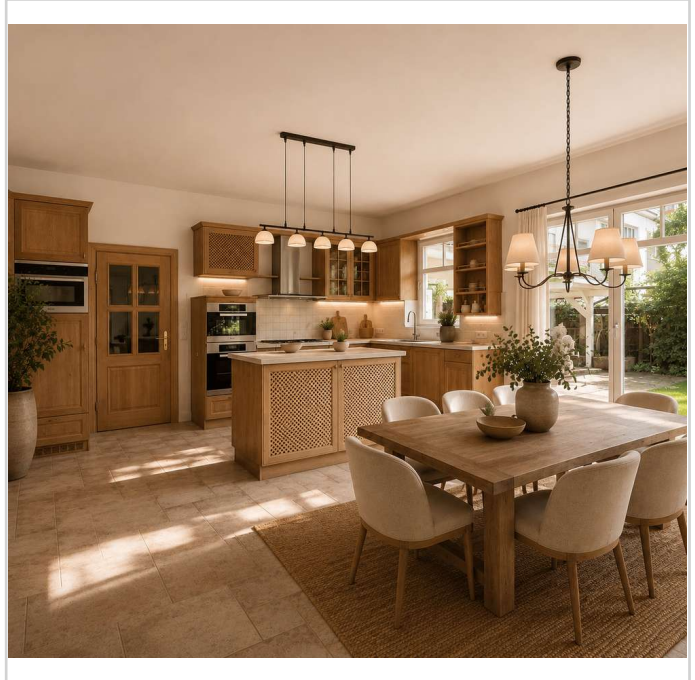


Ahornstraße 29
15566 Schöneiche

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 238,14 m²
Kaufpreis: 999.999,00 EUR



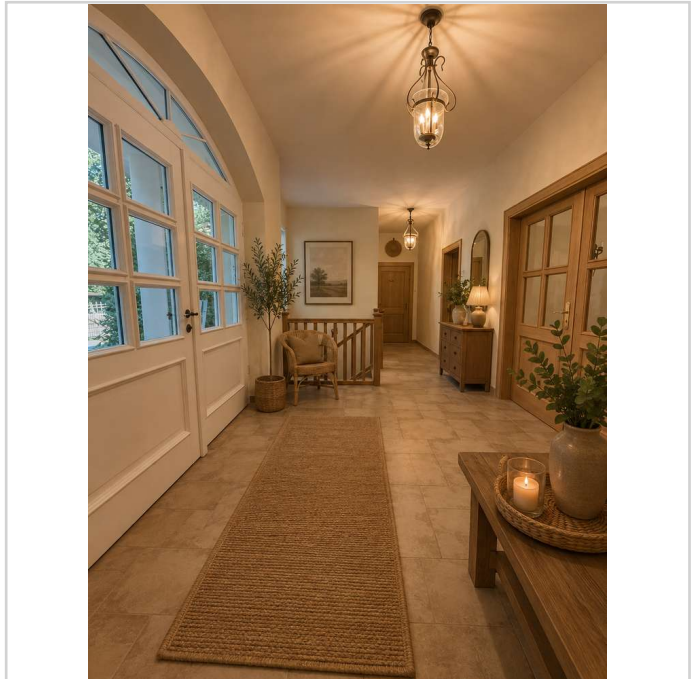
Einbauküche mit Miele-Geräten



KI-generierte Modernisierung



Der großzügige Eingangsbereich



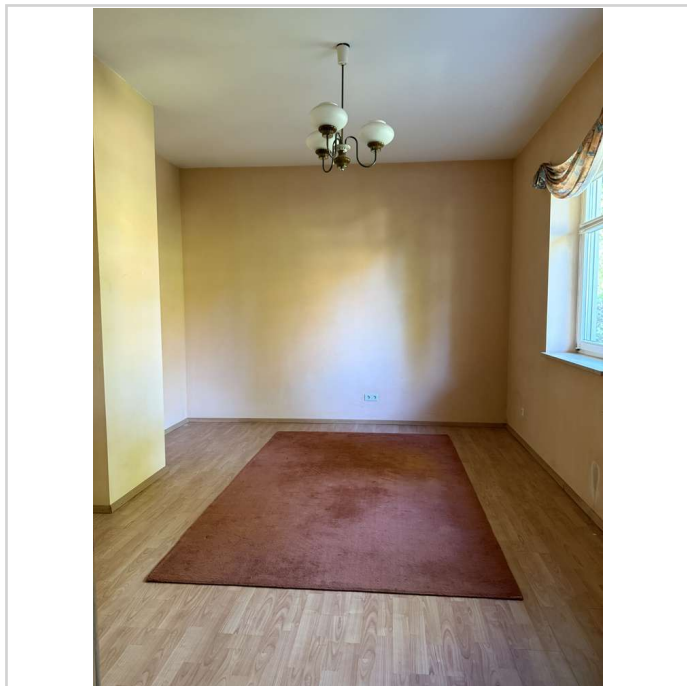
KI-generierte Modernisierung

Amerikanisch inspirierte Vorstadt-Villa in Schöneiche bei Berlin

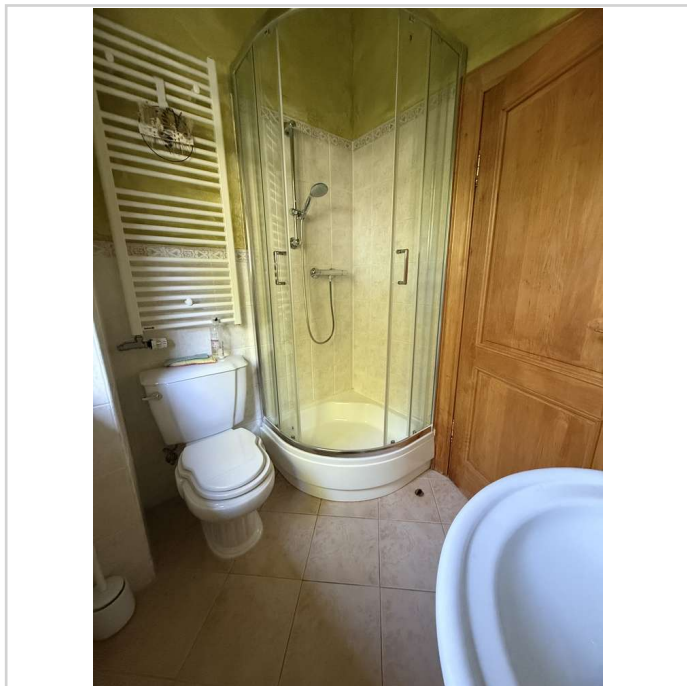


Ahornstraße 29
15566 Schöneiche

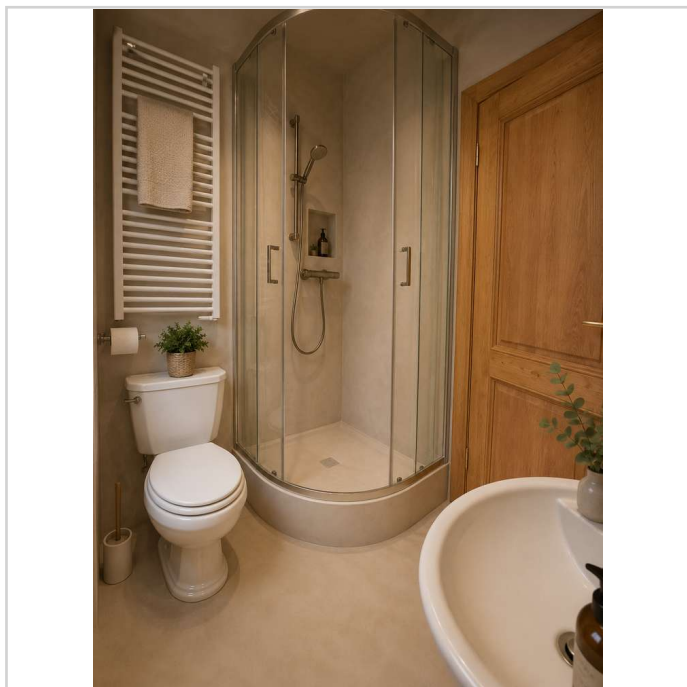
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 238,14 m²
Kaufpreis: 999.999,00 EUR



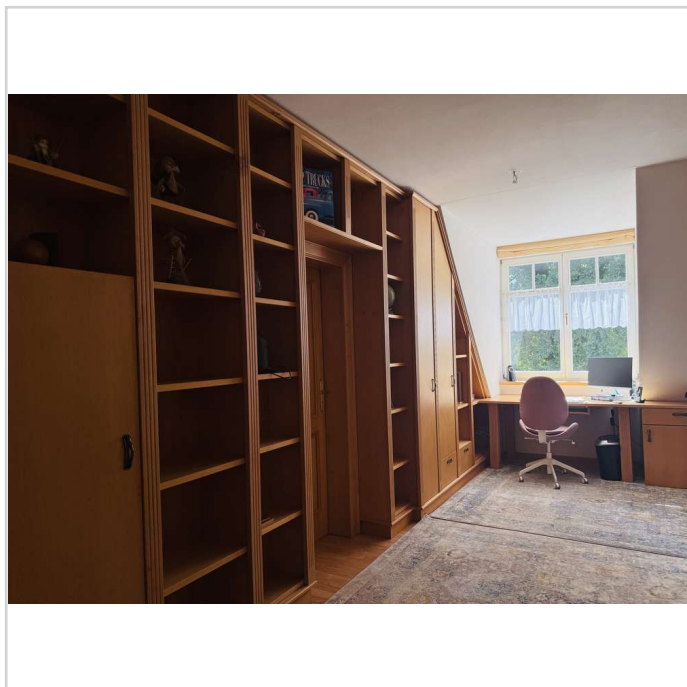
Schlafzimmer im Erdgeschoss



Gäste-Bad im Erdgeschoss



KI-generierte Modernisierung



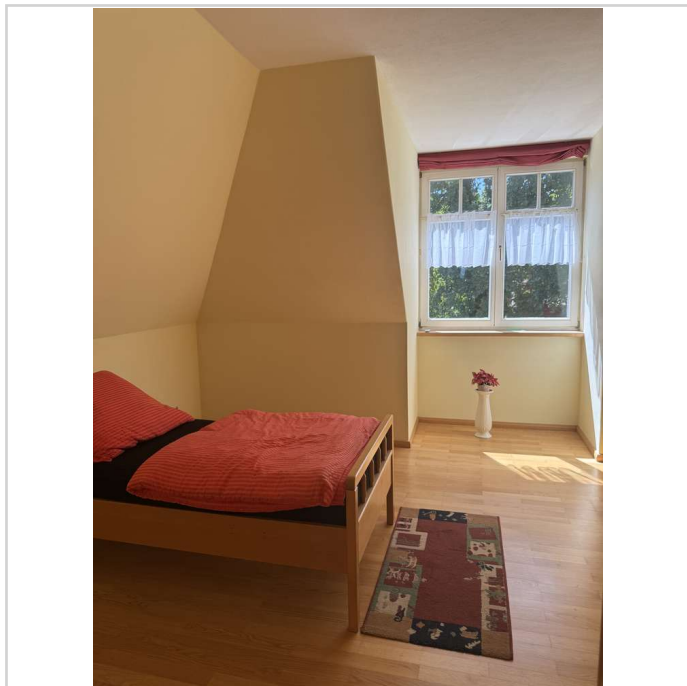
Schreiner-Möbel in der Galerie

Amerikanisch inspirierte Vorstadt-Villa in Schöneiche bei Berlin

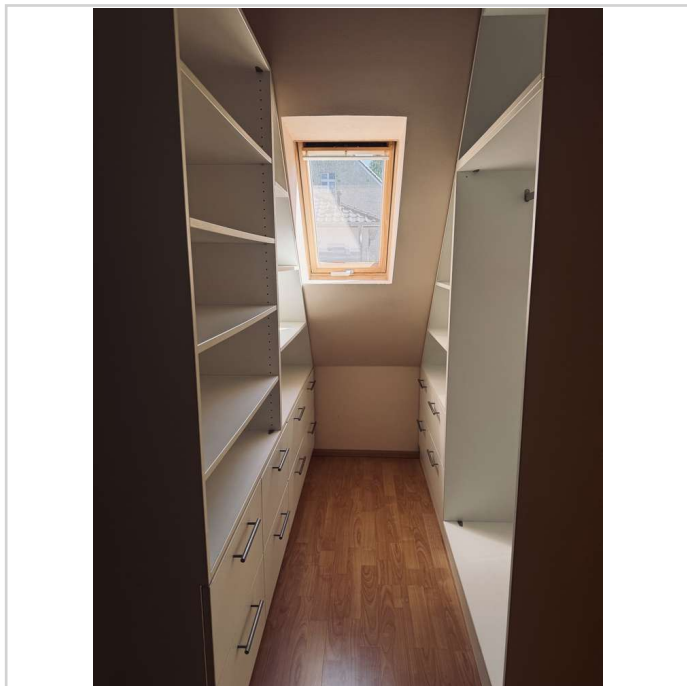


Ahornstraße 29
15566 Schöneiche

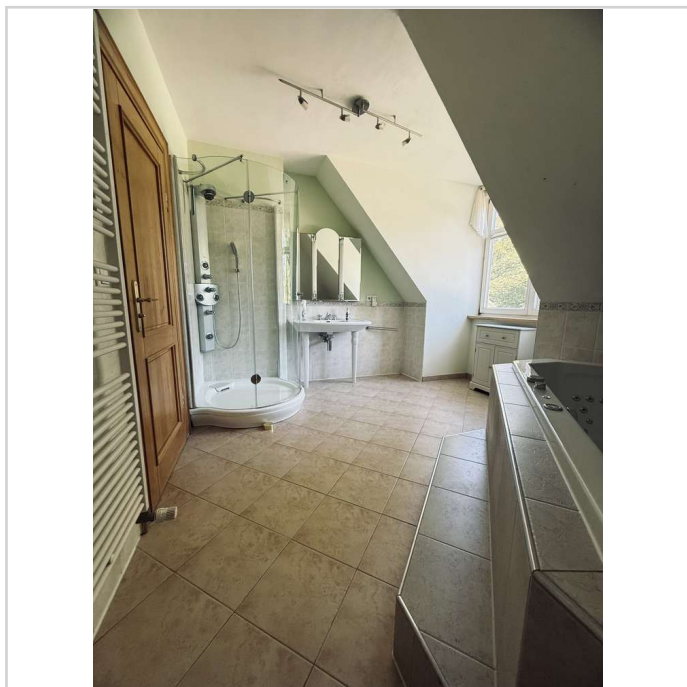
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 238,14 m²
Kaufpreis: 999.999,00 EUR



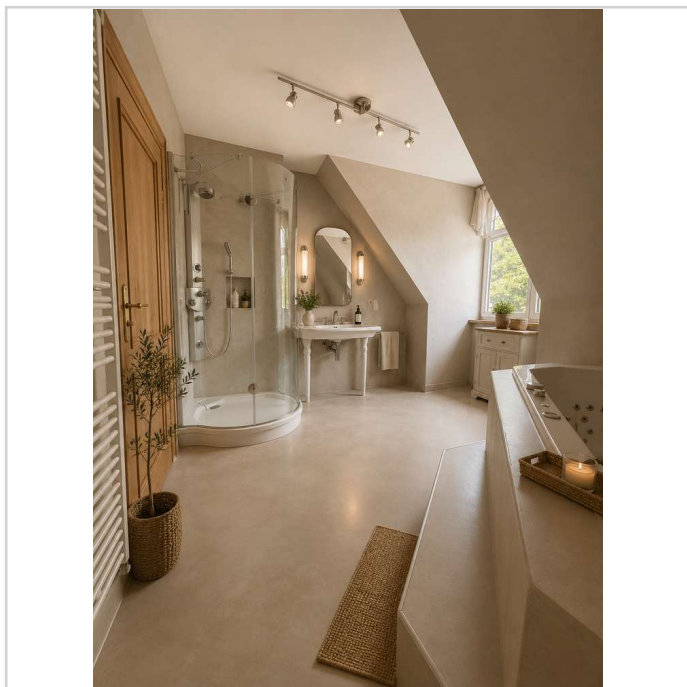
Hauptschlafzimmer



Ankleide Hauptschlafzimmer



Das große Bad mit Whirlpool



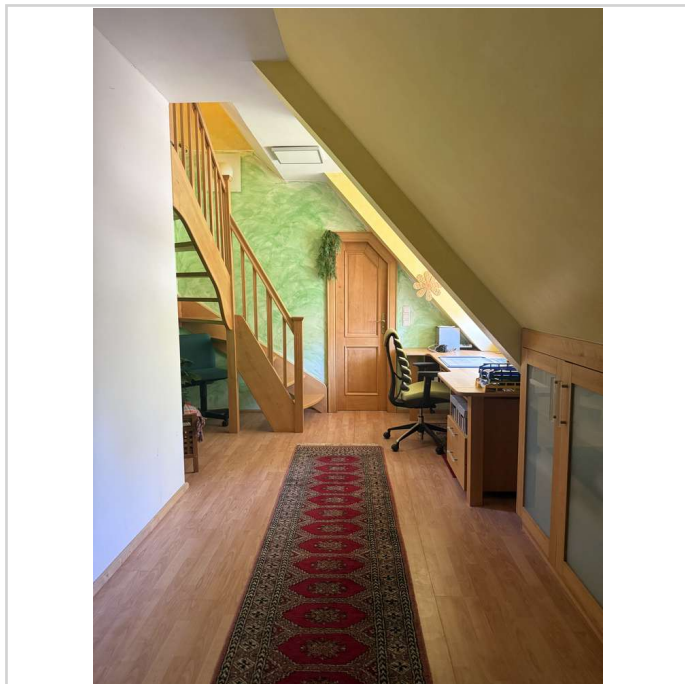
KI-generierte Modernisierung

Amerikanisch inspirierte Vorstadt-Villa in Schöneiche bei Berlin

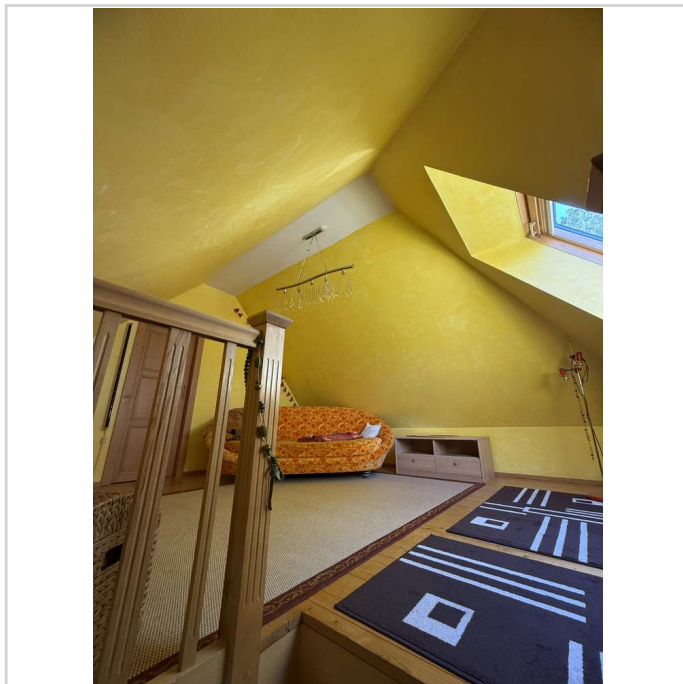


Ahornstraße 29
15566 Schöneiche

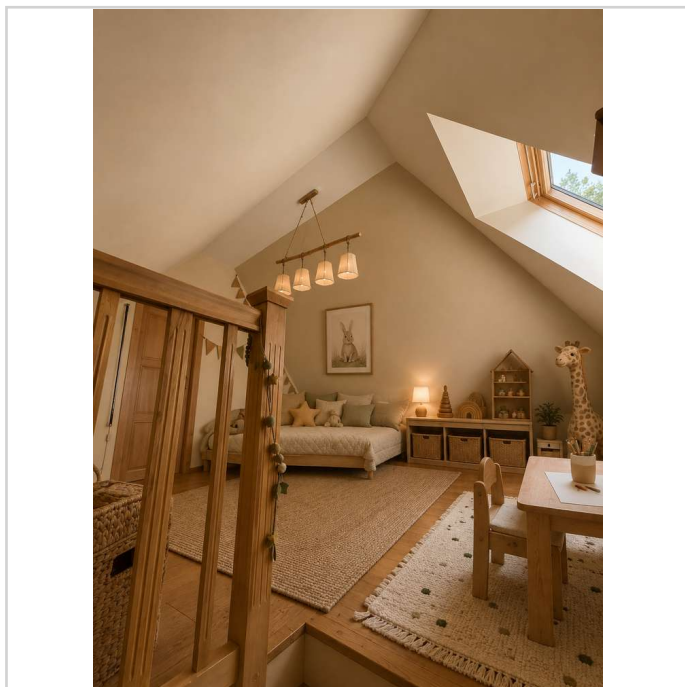
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 238,14 m²
Kaufpreis: 999.999,00 EUR



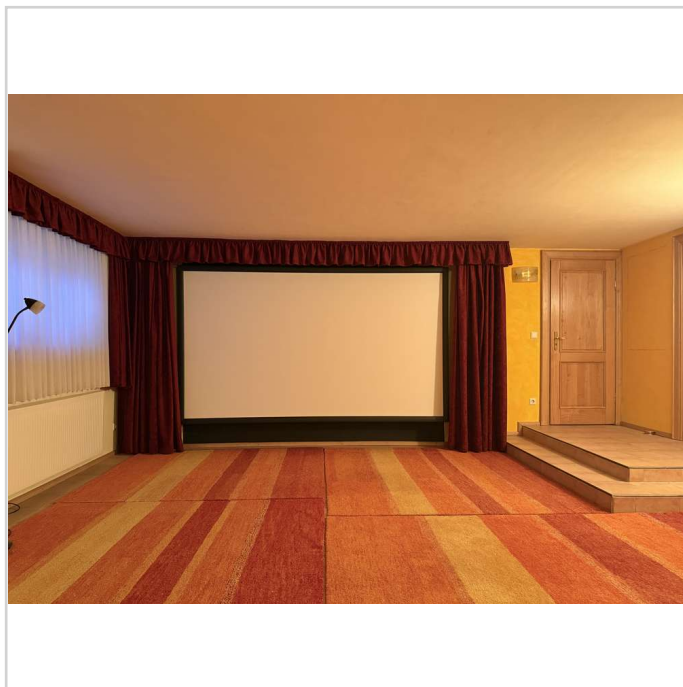
Studio im Obergeschoss



Wohnraum im Spitzdach



KI-generierte Modernisierung



Das Heimkino

Amerikanisch inspirierte Vorstadt-Villa in Schöneiche bei Berlin



Ahornstraße 29
15566 Schöneiche

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 238,14 m²
Kaufpreis: 999.999,00 EUR



KI-generierte Modernisierung



Kellerraum



Wasch- und Trockenraum



Heizungsraum

Amerikanisch inspirierte Vorstadt-Villa in Schöneiche bei Berlin



Ahornstraße 29
15566 Schöneiche

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	238,14 m ²
Kaufpreis:	999.999,00 EUR

