



## 15838 Am Mellensee

Günstiges, freistehendes Familienhaus mit Pool in der grünen Gemeinde Am Mellensee



**549.000 €**

Kaufpreis

**156 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**711 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**7**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**SMILE International Real Estates**

Birgit Fischer

Tel.: +49 151 15247428

[info@smilerealestates.com](mailto:info@smilerealestates.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	156 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	711 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	549.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57%

### Energieausweis

Art	Verbrauch
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1993
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	81.00
Wertklasse	C

### Allgemeine Infos

Nichtraucher	✓
als Ferienimmobilie nutzbar	✓

**Zustand**

Baujahr	1993
letzte Modernisierung	2023
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
barrierefrei	✓
Swimmingpool	✓
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓
seniorengerecht	✓

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Küche

offene Küche	✓
Einbauküche	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### möbliert

moebliert.moeb	zum Teil
----------------	----------

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

### Energietyp

Niedrigenergie	✓
----------------	---



## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem beeindruckenden Familienhaus, das Komfort und Stil inmitten einer ruhigen Umgebung vereint.

Diese außergewöhnliche Immobilie, die 1993 erbaut wurde, bietet großzügige 156 m<sup>2</sup> Wohnfläche (ohne Keller und Terrasse) verteilt auf 7 Zimmer. Mit fünf Schlafzimmern und zwei Badezimmern mit Tageslicht ist hier ausreichend Platz für die ganze Familie.

Das herrliche Haus liegt gut angebunden zu den Bundesstraßen 101 und 96 in der Gemeinde Am Mellensee. Die Bahnhöfe in Zossen, oder auch in Trebbin, sind in wenigen Minuten erreichbar. Von hier aus bringt der Regio viele Berufstätige täglich nach Berlin.

Die gehobene Ausstattung dieses Hauses lässt keine Wünsche offen und zeigt sich in jeder Ecke des Hauses.

Der zentrale Punkt des Wohnzimmers ist ein eleganter Kamin, der nicht nur an kühlen Tagen wohlige Wärme spendet, sondern auch eine gemütliche Atmosphäre und Romantik an kalten Wintertagen verschafft.

Ein weiteres Highlight ist der schön angelegte Pool mit automatischer Reinigungsanlage und einem eigenen kleinen "Sandstrand" im Garten, der an heißen Sommertagen für Erfrischung sorgt und gleichzeitig der ideale Ort zum Entspannen ist.

- 710 m<sup>2</sup> Grundstück
- 156 m<sup>2</sup> Wohnfläche plus Keller
- 6 Zimmer plus 39 m<sup>2</sup> Hobbyraum
- alle Fenster mit Rollläden
- Gehobene Ausstattung mit Einbauküche und offener Küche
- Eleganter Kamin im Wohnzimmer
- Privater Pool mit kleinem Sandstrand im Garten
- neue Zentralheizung mit neuester Buderus Technik
- zusätzliche Wärmedämmung 2023
- Doppelgarage plus 2 Stellplätze.

Das Haus wurde zuletzt im Jahr 2023 modernisiert und entspricht somit den neuesten Standards in Bauweise und Energieeffizienz. Die Zentralheizung sorgt für eine gleichmäßige Wärmeverteilung im ganzen Haus und trägt zu einem angenehmen Wohnklima bei.

Kindergärten und Schulen gibt es in der nahen Umgebung. Der Schulbus bringt die Kinder täglich zur Schule und auch wieder nach dem Unterricht wohlbehalten zurück nach Hause.

Weitere Informationen erhalten Sie über unsere Website [www.smilerealestates.com](http://www.smilerealestates.com). Hier können Sie auch das Exposé herunterladen oder ausdrucken.

Wir versenden keine Exposés, weitere Fotos oder andere Unterlagen. Wir stellen Ihnen aber gerne einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Vereinbaren Sie doch einfach noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin per Email unter Angabe Ihres vollständigen Namens, Anschrift, Email und Telefon.







 **SMILE**  
INTERNATIONAL  
REAL ESTATES

*Hallo,  
ich bin Birgit*

















