

Großes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss/Kellergeschoss, Praxis u. mehr

Anschrift:

16259 Höhenland, OT Steinbeck, Steinbecker Dorfstraße 38



Lage:

Die Gemeinde Höhenland gehört zum Landkreis Märkisch-Oderland (Brandenburg) und hat etwa 1.100 Einwohner. Höhenland besteht aus den s. g. Freienwalder Barnimdörfern (Leuenberg, Steinbeck, Wollenberg, Wölsickendorf), da der Ort auf dem Barnim, einer Hochfläche westlich von Bad Freienwalde (Oder) liegt. Steinbeck hat mit der Bundesstraße 158 gute Verkehrsrelationen in die Richtungen Berlin, Bad Freienwalde, Eberswalde, Bernau und Strausberg. Der Ortsteil ist umgeben von Landwirtschaftsflächen und dem Steinbecker Forst. Nach Bad Freienwalde sind es ca. 12 km (Einkauf, soziale und kulturelle Einrichtungen). Es fährt regelmäßig der Bus.

Beschreibung:

Das massive Haus ist Baujahr 1991 und wurde 2003 und 2016 umfangreichen Maßnahmen der Sanierung und Modernisierung unterzogen. Das Haus steht etwas zurückgesetzt auf dem Grundstück. Terrasse bzw. Giebel sind nach Südosten ausgerichtet, sodass eine wünschenswerte Besonnung erreicht wird. In Richtung Steinbecker Dorfstraße sind die Zuwegung und Parkmöglichkeiten angelegt. Der Garten besteht aus Wiese, Buschwerk, Koniferen und Obstbäumen.

Ausstattung:

Das wärmedämmte Haus hat in den Wohnräumen eine Fußbodenheizung, die von einer modernisierten zentralen Öl-Heizung im Keller gespeist wird. Im Dachgeschoss befindet sich in südöstlicher Richtung ein großer Schlafraum mit elektrisch bedienbaren Dachflächenfenstern. Am nordwestlichen Giebel sind ein kleinerer Schlafraum und das jüngst modernisierte Wannen-Bad mit Waschbecken und frei hängendem WC gelegen. Das Badfenster wurde erneuert.

Die Wohntage im Erdgeschoss besteht aus offener Küche mit Einbauküche und dem anschließenden Wohnzimmer mit Erker. Küche und Wohnzimmer erhielten bei der letzten Modernisierung einen neuen Fliesenfußboden. Das Wohnzimmer wird von einer um das Haus in südöstlicher bzw. südwestlicher Richtung

verlaufenden Terrasse umfasst. Man gelangt vom Wohnzimmer über eine große Glas-Schiebetür auf die Terrasse von der man wiederum über eine Freitreppe in den hinteren Gartenteil gelangt. Vom gefliesten Treppenflur aus erreicht man den überdachten Hauseingang (dem Wetter abgewandte Seite) mit dem daneben liegenden Gäste-WC, welches auch in die Sanierung mit einbezogen war. Daneben ist ein kleiner, offener Hauswirtschaftsraum (Zähler, Sicherungen...) mit einem Giebelfenster in Richtung Hofzufahrt. Neben dem Wohnzimmer liegt ein weiterer Wohnraum, dem in südöstlicher Richtung der überdachte Terrassenteil vorge-lagert ist. Die Räume sind überwiegend Raufaser weiß.

Der geflieste Keller ist über den Treppenflur oder über einen separaten Souterrain-Zugang neben der Haus-eingangstür zu betreten. Über eine Nebeneingangstür gelangt man in einen der s. g. Praxis vorgelagerten Raum (Büro), der direkt unter dem kleineren Wohnraum des Erdgeschosses liegt. Ein Fenster sorgt für ge-nügend Belichtung. Dem Büro schließt sich ein WC an. Dahinter liegt der untere Treppenflur. Hier ist eine praktische Dusche vorhanden. Unter der Küche ist ein Lagerraum, der zusätzlich ein Waschbecken aufweist. Unter dem Wohnzimmer liegen der geflieste Heizungskeller mit Öl Kessel (Heizung und Warmwasser-Boiler) und Öllager. Hier sind auch die Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine, Wäschetrockner...

Die Praxis ist ein sehr gut belichteter und beheizter Raum mit vielen Verwendungsmöglichkeiten. Das wurde durch den Einbau entsprechender Heizkörper, Fußbodenheizung und dem Einbau einer großen Glasschie-betür und dreier Fenster erreicht. Hier ist ebenfalls noch ein Anschluss für ein Waschbecken vorhanden. Büro und Praxis haben einen separaten Elektro-Unterzähler.

Das Haus ist im Nordwesten und Nordosten von Beton-Pflaster umgeben. Der Teil um die Terrasse und das Wohnzimmer herum ist grün gehalten. Der Eigentümer hat hinter dem Haus einen, auch im Sommer kühlen, Erdkeller anlegen lassen, der klassische Lagermöglichkeiten für Obst, Gemüse und Speisekartoffeln etc. bie-tet. Als Gartennutzung ist der Bereich um die Terrasse herum und der Grundstücksbereich zwischen Haus und Straße vorgesehen. Dort ist auch ein Müllstand vorhanden. Die Abwässer werden (wie in ganz Stein-beck) über eine Fäkaliengrube entsorgt, die regelmäßig geleert wird.

Hinweise:

Das Haus ist sowohl für eine rein private, als auch für eine gewerbliche Nutzung geeignet. Die Lage ist als ruhig und naturnah zu bezeichnen. Die Anbindung des Grundstücks an das Glasfasernetz ist erfolgt.

Daten:

Wohnfläche: 160 m²

gewerblich nutzbare Flächen/ Nebenflächen ca. 88 m²

Kalt-Miete: 1.600 €

Betriebskostenvorauszahlung: 100 €

Gesamtmiete ohne Heizkosten: 1.700 €

Heizkosten: (der Mieter bestellt und bezahlt nach eigenem Ermessen das Heizöl; Schätzwert für die monatli-che Belastung durch Ölbetankung ca. 200 €)

Kautions: 4.800 € (3 NKM)

Hauptenergieträger: Öl

Art des Ausweises: Bedarfsausweis

Energiebedarfskennwert: 101,75 kWh/m² und Jahr

Energieausweis vom 18.11.2013

Energieausweis gültig bis 23.9.1925

Vermietung ab: sofort

Ansprechpartner: Herr Kretzschmar/Frau Fiedler, Interessenten-Tel. 03344 1508 386 oder Mobil. 0171 688 1717, post@fischerstr11.de, Büro: Fischerstr. 11, 16259 Bad Freienwalde; Besichtigung, Beratung und Ver-mietung