

## Idyllisch gelegenes Einfamilienhaus im Grünen

### Kurzbeschreibung

---

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein Einfamilienhaus auf einem schönen Gartengrundstück in ruhiger Lage in Hermsdorf. Das Haus wurde im Jahr 1998 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von 65 m<sup>2</sup>. Zur Verfügung stehen neben einem großzügigen Wohnzimmer ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein weiteres kleines Zimmer, ein Bad und eine Küche. Das Objekt steht ab sofort zum Verkauf. Der Preis für die Immobilie samt 660 m<sup>2</sup> großem Grundstück liegt bei 250.000 Euro.

### Lage

---

Hermsdorf ist ein Ortsteil von Münchehofe im Landkreis Dahme-Spreewald und liegt südlich von Berlin. Im benachbarten Münchehofe befindet sich die Gläserne Molkerei. Der Ort überzeugt durch seine ruhige Lage sowie ländlich reizvolle Umgebung.

Die Regionale Verkehrsgesellschaft (RVS) bietet eine Buslinie von Senzig in die benachbarten Ortschaften Königs Wusterhausen sowie Friedersdorf und Bindow. In Königs Wusterhausen kann der weiterführende S-Bahn- und Regionalverkehr genutzt werden. Mit dem Auto erreicht man das Berliner Stadtzentrum schnell und einfach über die Autobahnen A10/A113.

Im Nachbarort Münchehofe gibt es eine Kindertagesstätte. Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in Halbe, Teupitz und Groß Köris. In Halbe können Sie für Ihren Einkauf einen EDEKA-Markt sowie einen Getränkemarkt, einen Bäcker und eine Apotheke nutzen. Für das leibliche Wohl sorgen drei verschiedene Restaurants. Abgerundet wird das Angebot durch weitere Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in der Fußgängerzone in Königs Wusterhausen sowie das nahe gelegene A10 Center. Medizinische Versorgung wird über einen ansässigen Allgemeinarzt und eine Physiotherapie angeboten.

Das Haus eignet sich hervorragend für eine kleinere Familie, der Garten bietet Platz für Tiere oder andere Hobbys. Wiesen und Wälder in der Umgebung ermöglichen Spaziergänge und bieten Routen zum Radfahren. Der Spreewald, beliebtes Erholungsziel im Herzen Brandenburgs, ist mit dem Auto oder mit dem Fahrrad gut erreichbar. Zahlreiche Seen befinden sich im Naturpark Dahme-Heidensee in der Umgebung sowie auch kleine charmante Städtchen wie Baruth oder Zossen.

## Raumaufteilung

---

### Erdgeschoss

- Eingangsbereich
- Küche
- Bad mit Dusche
- 2 Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Essbereich

## Ausstattung

---

Das 1998 erbaute eingeschossige Wohnhaus verfügt über ein 2024 umgebautes Bad mit ebenerdiger Dusche. Die Fenster wurden im Jahr 2023 erneuert und mit Jalousien ausgestattet. Die Wohnfläche beträgt 65 m<sup>2</sup> und ist unterkellert. Warmwasser wird seit ca. 15 Jahren über eine Solaranlage erzeugt. Darüber hinaus gibt es eine Biokläranlage. Die Haustechnik befindet sich im Kellerbereich des Gebäudes. Auf dem Grundstück befinden sich ein kleines Gartenhaus sowie überdachte Stellflächen.