

Exposé

Einfamilienhaus in Hoppegarten

Traumhaftes luxuriöses EFH mit Wintergarten, Swim- and Funpool, Doppelcarport



Objekt-Nr. OM-312963

Einfamilienhaus

Verkauf: **715.000 €**

Ansprechpartner:
Kalmuczak

15366 Hoppegarten
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	475,00 m ²	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	176,24 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses beeindruckende Einfamilienhaus vereint luxuriöse Innen- und Außenausstattung zu einer einzigartigen Immobilie. Mit fünf großzügig gestalteten Zimmern bietet es viel Platz und Komfort.

Das Haus, ursprünglich im Jahr 2003 aus massivem Blähton erbaut, wurde 2014 durch einen zweigeschossigen Anbau erweitert. Der Hauptbau ist mit holländischem Handstrichklinker verkleidet, während der Anbau durch brasilianische Rotzeder im Cekosystem besticht. Das komplett erneuerte Dach wurde mit Tonziegeln gedeckt, während äußere Verkleidungen und der Carport edel mit Schiefer gestaltet sind.

Das fast 70 Quadratmeter große Wohnzimmer ist ein Highlight des Hauses: Mit seinen zwei Schiebeelementen und einer Doppeltür bietet es direkten Zugang zum Garten. Von hier gelangen Sie entweder in den Wintergarten, auf die Grillterrasse oder direkt zum Swim & Fun-Pool. Ein Kaminschornstein ist bereits vorgerüstet.

Das Obergeschoss beeindruckt mit einem ca. 30 Quadratmeter großen Schlafzimmer. Die offene Balkendecke und der maßgefertigte Einbauschränk, der bis unter den First reicht, schaffen ein exklusives Ambiente. Das 3 Meter breite Giebfenster mit Glasbrüstung ermöglicht einen traumhaften Blick auf den Pool.

Für Komfort und Sicherheit ist bestens gesorgt: Alle Fenster sind mit Jalousien und verschiebbarem Insektenschutz ausgestattet, und das hochwertige Alarmsystem bietet dreifachen Schutz (Überfall, Bruch und Bewegung). Hochwertige Klimageräte sind ebenfalls vorhanden: Im Erdgeschoss für Kühlung, Heizung, Belüftung und Befeuchtung, im Obergeschoss für Kühlung und Belüftung.

Die Heizungsanlage wurde erst im Januar 2023 erneuert, und der Dachboden mit einer mittigen Höhe von 1,70 Metern bietet zusätzliches Ausbaupotenzial.

Diese außergewöhnliche Immobilie vereint Stil, Komfort und hochwertige Ausstattung – perfekt für ein anspruchsvolles Zuhause!

Ausstattung

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus besticht durch seine elegante Architektur und hochwertige Ausstattung. Das Haupthaus wurde in massiver Blähtonbauweise errichtet und mit edlem Klinkervollziegel verkleidet, während der Anbau durch eine Holzfassade aus brasilianischer Rotzeder seinen ganz eigenen Charme versprüht.

Das Schlafzimmer ist ein Ort der Ruhe und Eleganz. Es verfügt über einen maßgefertigten Einbauschränk, der sich harmonisch bis in den First einfügt, und schafft so ein stilvolles Ambiente. Die moderne Einbauküche – ausgestattet mit hochwertigen Geräten wie Herd, Ofen, Geschirrspüllvollautomat, Kühlkombi und Radio – steht zur kostenfreien Übernahme bereit und macht die Küche zum Herzstück des Hauses. Eine integrierte Wassereinigungsanlage sorgt zudem für höchsten Komfort und reine Qualität.

Sicherheit und Komfort sind oberstes Gebot: Das Haus ist durch ein dreifaches Daitem-Alarmsystem umfassend geschützt. Beide Etagen sind mit modernster Klimatechnik ausgestattet, um jederzeit ein angenehmes Raumklima zu gewährleisten. Die Böden, elegant gestaltet aus Fliesen, Laminat und Vinylfliesen, verleihen den Räumen eine zeitlose Eleganz.

Der luxuriöse Swim & Funpool ist ein Highlight des Anwesens. Mit einer Doppelgegenstromanlage, die alle Schwimmmarten unterstützt, sowie Massagedüsen, die von den Füßen bis zum Rücken entspannen, bietet er Wellness auf höchstem Niveau. Die stilvolle Beleuchtung und der bequeme Sitzbereich laden bis in die späten Abendstunden zum Verweilen ein. Dank der Luftwärmepumpe kann der Pool bei Temperaturen über 20 Grad fast ganzjährig genutzt werden.

Der Garten ergänzt dieses exklusive Angebot durch ein intelligentes Bewässerungssystem. Sowohl gereinigtes Poolwasser als auch gesammeltes Regenwasser werden in eine Zisterne geleitet, um die Hecken und Pflanzen nachhaltig zu versorgen. Dieses umweltfreundliche System verbindet Effizienz und Naturschutz auf ideale Weise.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Diese außergewöhnliche Immobilie ist wie geschaffen für Menschen, die keine Kompromisse eingehen möchten – sei es bei Stil, Komfort oder modernster Ausstattung. Ob anspruchsvolle Familien, Paare oder Einzelpersonen, dieses Haus bietet eine unvergleichliche Lebensqualität und ein Gefühl von exklusivem Zuhause.

Als echtes Highlight besticht die Immobilie durch ihre perfekt durchdachte Kombination aus Eleganz und Funktionalität. Der Swim & Funpool, der Wintergarten mit intelligenter Sensorik und die nachhaltigen Technologien sind nicht nur beeindruckende Ausstattungsmerkmale, sondern auch Ausdruck höchsten Wohnkomforts. Gleichzeitig bietet die exzellente Lage in Hoppegarten die Möglichkeit, das Beste aus beiden Welten zu genießen: eine ruhige, grüne Umgebung, die zum Entspannen und Erholen einlädt, sowie die unmittelbare Nähe zur pulsierenden Metropole Berlin.

Die Umgebung rund um das Anwesen zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote liegen in direkter Nähe, während Brandenburgs Wälder, Seen und Naturreservate Raum für Erholung und Abenteuer bieten. Diese einmalige Kombination aus urbaner Anbindung und naturnahem Lebensstil macht die Immobilie zu einem einzigartigen Juwel für all jene, die ein besonderes Zuhause suchen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer idyllischen und ruhigen Wohngegend von Hoppegarten, Ortsteil Birkenstein. Nur etwa 50 Meter trennen Sie von der Stadtgrenze zu Berlin-Mahlsdorf. Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und hervorragender Anbindung an die Hauptstadt.

Die Mobilität ist hervorragend: Die nahegelegene Buslinie 941 sorgt für Flexibilität, während Sie die Berliner Innenstadt oder Strausberg bequem über die S-Bahn erreichen können – der Bahnhof ist lediglich etwa 7 Gehminuten entfernt. Mit dem Auto gelangen Sie schnell über die B5 auf den Berliner Stadtring (A10) oder direkt in die Innenstadt.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie eine Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten. Zwei Supermärkte, DM, ein Bäcker sowie zwei Restaurants bieten alles für den täglichen Bedarf. Ergänzend dazu gibt es Grün- und Parkanlagen, ein Modegeschäft, Zahnarztpraxen, Frisöre und einen Physiotherapeuten. Innerhalb von fünf Kilometern befinden sich drei Einkaufszentren: der Eiche Park, das Forum Köpenick und das HEP.

Die Infrastruktur für Familien ist ebenfalls hervorragend. Zwei Grundschulen, ein Gymnasium und eine fußläufig erreichbare Kindertagesstätte machen die Umgebung besonders attraktiv für Familien.

Für Naturliebhaber ist die Lage ein wahres Paradies. Mit dem Fahrrad gelangen Sie in kurzer Zeit zur Pferderennbahn Hoppegarten, zu Brandenburgs Wälder, Seen und Naturreservaten. Der Friedrichshagener Wochenmarkt, diverse Hofläden sowie Pflückplantagen in der Region bieten zudem eine perfekte Gelegenheit für entspanntes Flanieren und gesunde Einkäufe.

Diese Lage vereint eine ruhige Wohnatmosphäre mit erstklassiger Anbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten – ideal für Menschen, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	76,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

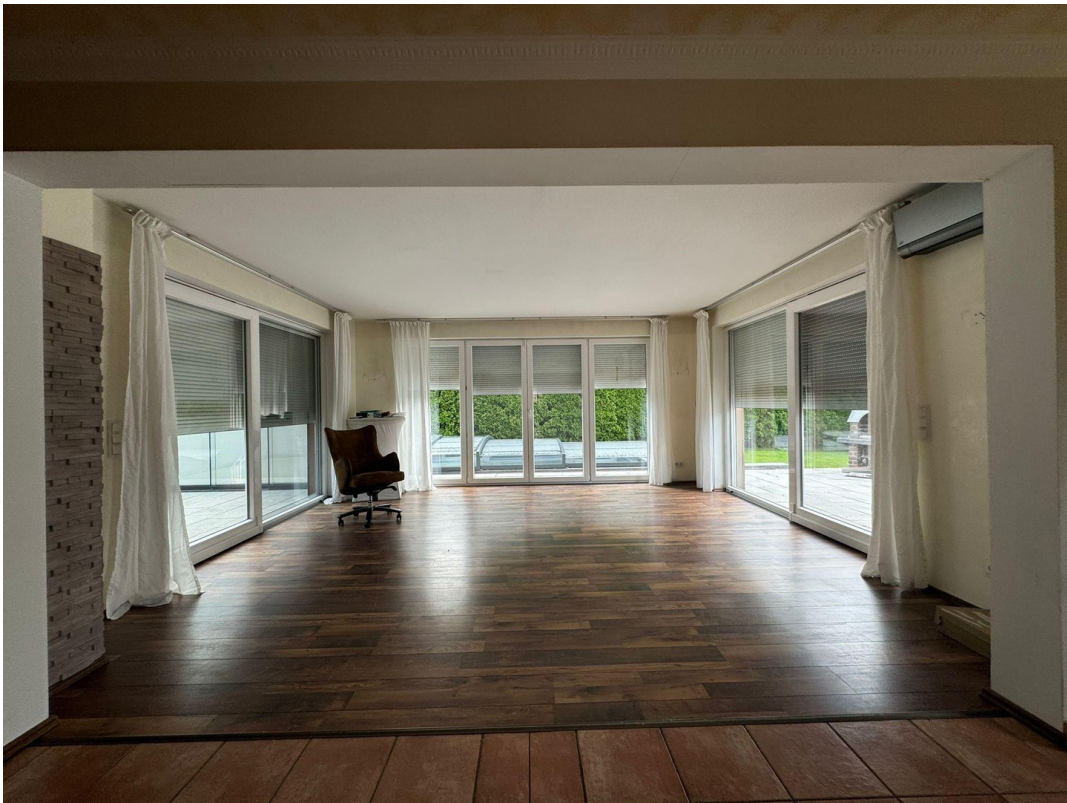


Wintergarten mit Möbel

Exposé - Galerie



Wintergarten mit Downlight



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Masterbad



Gäste WC

Exposé - Galerie



Diele



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Geräteschuppen



Grillterrasse

Exposé - Galerie



Pool vom Schlafzimmer

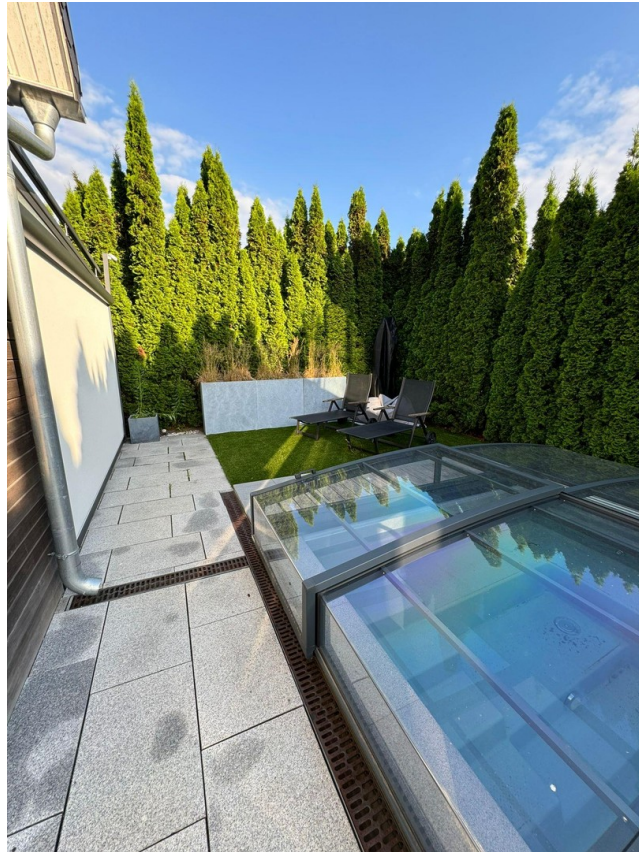


Technik Pool



Technik Pool + Wärmepumpe

Exposé - Galerie



Pool mit Dach

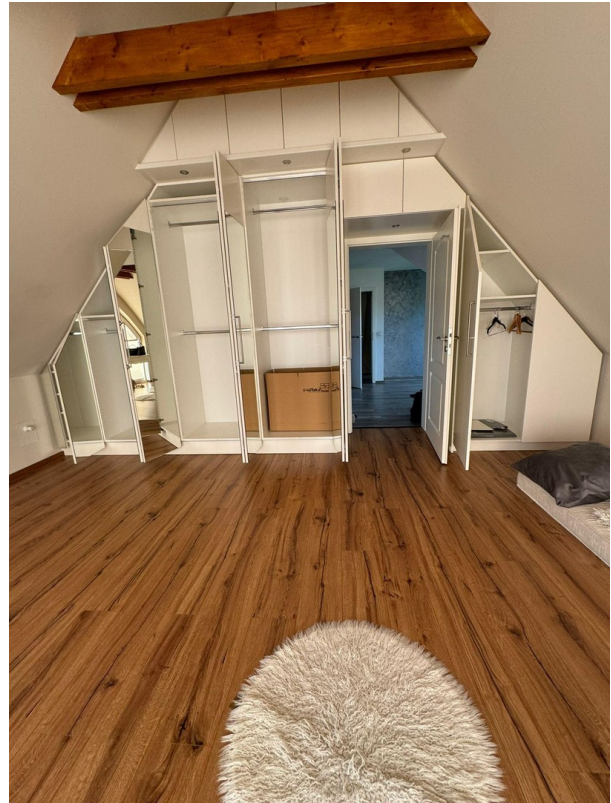


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Einbauschränk



Schlafzimmer Einbauschränk



Klimaanlage Glasdesign

Exposé - Galerie



Innentüren

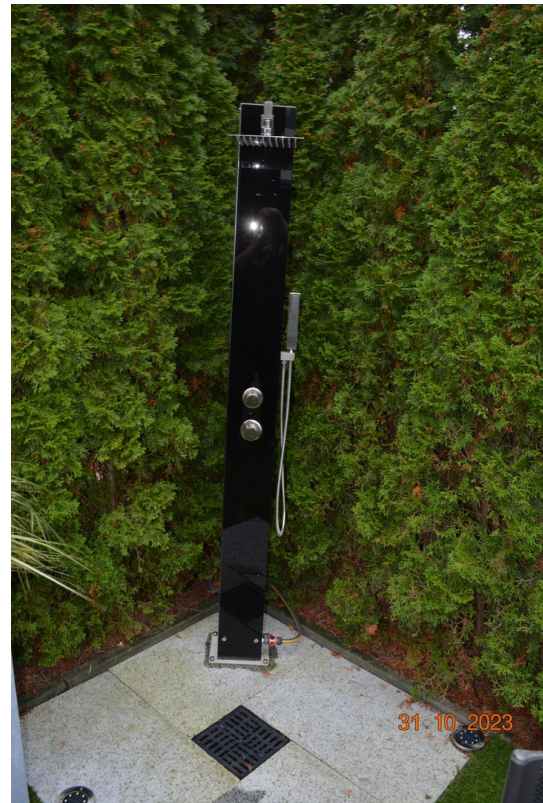


Schalter Glasdesign

Exposé - Galerie



Daitem Alarmanlage



Aussendusche Glasdesign



Hochbeet mit Gartendusche

Exposé - Galerie



Vorgarten



Poolmanager

Exposé - Galerie



WG blickdichte Jalousin



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Pool mit direktem Zugang

