

Exposé

Einfamilienhaus in Hohen Neuendorf / bei Berlin

Architektenhaus -Stadtvilla



Objekt-Nr. **OM-329526**

Einfamilienhaus

Verkauf: **769.999 €**

Telefon: 03303 5403182

16540 Hohen Neuendorf / bei Berlin
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	433,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	200,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus liegt sehr zentral, aber sehr ruhig gelegen .

Sie sparen die Maklerprovision von 3,57 % vom Kaufpreis !

Einkaufsmöglichkeiten ,Schulen und Kita sowie Ärzte , sind Fußläufig erreichbar .

Aus einem Wohnen / Kochen Bereich,sowie aus einem Schlafzimmer und 2 weiteren Zimmern , besteht das Haus.

Das Haus ist mit einer großzügigen Auffahrt ausgestattet, die in eine beheizbare Doppelgarage führt.

Von dort aus gelangt man direkt über den HWR ins Haus.

Elektrische Rolläden die individuell oder auch zentral steuerbar sind , sowie eine Alarmanlage und eine Videoüberwachung , gehören zum Haus dazu.

Der Eingangsbereich(Eingangstür) ist sehr großzügig gestaltet,wie auch die anderen Wohnbereiche , diese sind entweder mit Fliesen ausgestattet ,oder mit Laminat .

Eine Einbauküche mit 2 Fenstern in U-Form , gehört zur Einrichtung.

2 Komplettbäder(mit Fenster und Handtuchheizkörper) runden die Einrichtung ab.

Das Haus ist ausgestattet mit einer Sole / Wasser Wärmepumpe der Firma Viessmann, die Ende März 2026 erneuert wurde , dazu gehört eine Solaranlage (Warmwasser Erzeugung)

Dementsprechend gibt es eine Fußbodenheizung .

Bei Bedarf können sie auch den Kamin der Firma Hark nutzen .

Alle Medien wie Glasfaser(Telekom) 1000 Mbits/s oder Kabelanschluss(Vodafone)1000 Mbits/s sind vorhanden ..

Vom Haus aus gelangt man zur Terrasse , mit überdachter Sitzmöglichkeit und zusätzlicher Markise.

Eine Bewässerungsanlage und ein Mähroboter , erledigen die meisten Arbeiten auf dem Grundstück.

Ausstattung

Die gesamte Ausstattung ist hochwertig und sehr gepflegt.

Es wird eine neue Heizung -Viessmann Vitocal 333 eingebaut !

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Hohen Neuendorf - für den einen steht dieser Name für eine Familienstadt mit Wohlgefühlcharakter für alle Generationen, die jedem Kind einen Betreuungsplatz und den Schülern eine moderne Lernumgebung anbietet. Eine andere hat eine ökologische Stadt vor Augen, die aktiv für ambitionierte Klimaziele eintritt und in der die ökologisch modernste Schule Deutschlands steht.

Sowohl mit der Bahn (S1 und S8) als auch mit dem Auto ist man schnell in Berlin und am Flughafen BER , auch der Weg zur Ostsee (Warnemünde, Insel Rügen, Insel Usedom) ist über

die Autobahn schnell zu erreichen. Am Wochenende kann man im Grünen joggen oder mit der Familie eine Radtour zum See machen. Das alles und noch viel mehr ist Hohen Neuendorf!

Die Stadt vor den Toren Berlins ist eine junge Stadt mit heute rund 25.700 Einwohnern, in der Menschen aus allen Himmelsrichtungen zusammenkommen und gemeinsam aktiv ihr Zusammenleben und ihr Umfeld gestalten. Dabei bringen sie ihre unterschiedlichen Biografien, ihre kulturellen und lebensgeschichtlichen Besonderheiten, ihr Wissen und ihr Können zu einem lebendigen Ganzen ein, fügen ein buntes Puzzle zusammen.

Und wie ein Puzzle sieht auch der Stadtplan aus, denn die Stadt vereint vier selbstbewusste Ortsteile miteinander: Bergfelde, Borgsdorf, Hohen Neuendorf und Stolpe. Der Bürgerhaushalt und das opulente Vereinsverzeichnis sind wahrscheinlich die besten Abbilder, wie aktiv und kreativ sich Hohen Neuendorf aufstellt.

Hohen Neuendorf ist mit vielen Einkaufsmöglichkeiten ausgestattet .

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	19,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Blick in den Kochbereich



Wohnen zum Wohlfühlen mit Kami

Exposé - Galerie



Hauptbad mit 2 Fenstern



Terrasse mit Überdachung

Exposé - Galerie

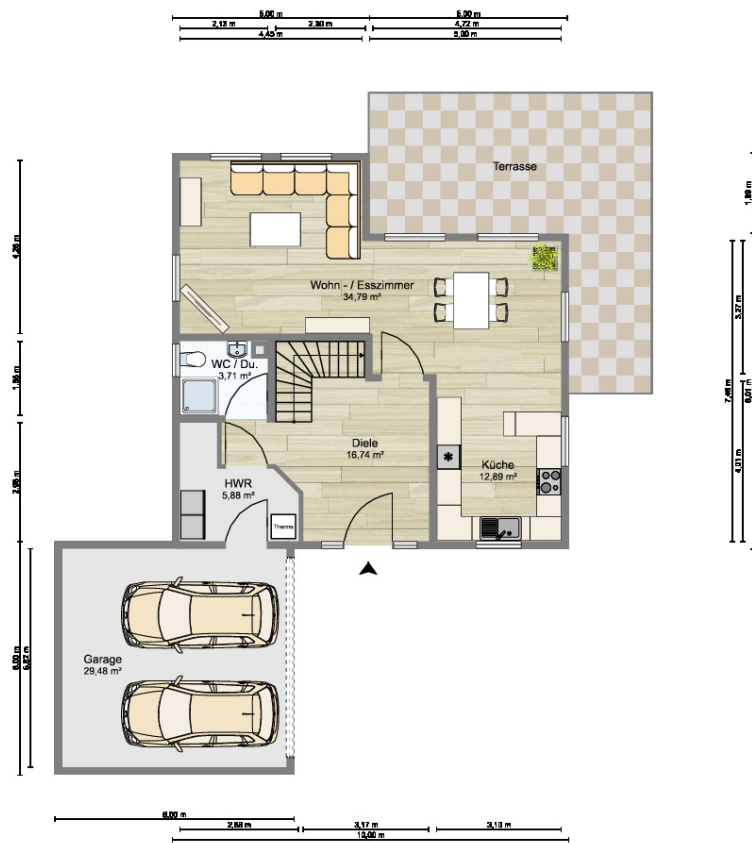


Hecke von innen

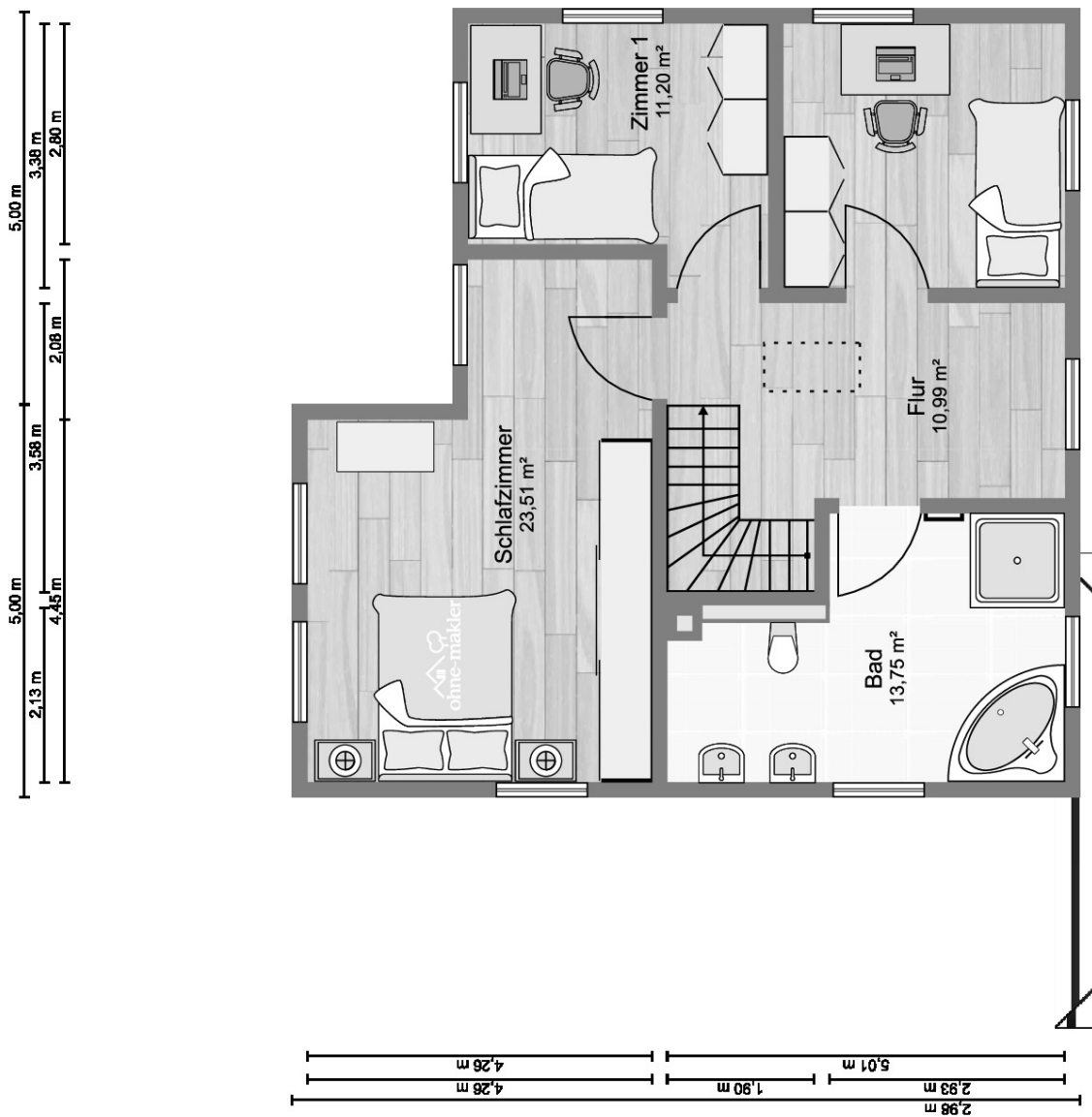


Terrasse

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Grundriss unten
2. Grundriss ober

