

Exposé

Einfamilienhaus in Hohen

Einfamilienhaus mit separatem Studiohaus und Pool - Bj. 1990



Objekt-Nr. OM-446668

Einfamilienhaus

Verkauf: **629.000 €**

Ansprechpartner:
Tobias König

16540 Hohen
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	762,00 m ²	Zustand	saniert
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	158,50 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 762 m² präsentiert sich diese attraktive Immobilie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Eigentum besteht aus einem Haupthaus sowie einem separaten Nebenhaus und eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen, die Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder zur Nutzung eines separaten Gästebereichs.

Die Immobilie verfügt über eine Gesamt-Wohnfläche von ca. 158,55 m² sowie eine Gesamt-Nutzfläche von ca. 218,64m², welche sich auf beide Gebäudeteile aufteilen. Das Angebot überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haupthaus bildet den zentralen Wohnbereich der Liegenschaft und ist zudem unterkellert. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger, offen gestalteter Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der das Herzstück des Hauses darstellt und durch seine offene Gestaltung ein modernes und kommunikatives Wohngefühl vermittelt. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC sowie ein komfortables Hauptbad.

Im Obergeschoss stehen drei gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

Das Nebenhaus erweitert die Nutzungsmöglichkeiten der Immobilie erheblich. Im Erdgeschoss befinden sich eine großzügige Garage mit angeschlossener Werkstatt/Hobbyraum sowie ein Duschbad. Das Dachgeschoss beherbergt ein sehr geräumiges Studiozimmer mit integrierter Küche, wodurch sich dieser Bereich ideal als Homeoffice, Atelier, Gästebereich oder separate Wohneinheit eignet.

Der Außenbereich des Grundstücks bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Ein Pool sorgt in den warmen Monaten für besonderen Wohnkomfort und unterstreicht den hohen Freizeitwert der Immobilie. Darüber hinaus stehen ein Carport sowie weitere Außenflächen zur Verfügung.

Ausstattung

- 1 Haupthaus (Wohnzimmer/Esszimmer/3 Schlafzimmer)
- 1 Nebenhaus inkl. Duschbad und Küche (1 Großes Zimmer; Homeoffice/Gästebereich o.ä.)
- Fußbodenheizung im Flur, Hauptbad und Küche
- Kamin (neu in 2022)
- Einbauküche (neu in 2022)
- 1 Garage mit großer Werkstatt/Hobbyraum
- 1 Carport
- 1 Pool
- Keller
- 2 Dachböden
- Massivbauweise
- Isolierglasfenster (neu in 2021)
- Naturnah
- Optimale Anbindung an das Berliner S-Bahn-Netz

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Unser Angebot ist freibleibend und die erfolgten Auskünfte wurden nach bestem Wissen und Gewissen erfasst. Trotz sorgfältiger Prüfung wird keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernommen.

Lage

Hohen Neuendorf liegt im nördlichen Speckgürtel von Berlin und zählt zu den besonders gefragten Wohnstandorten im Berliner Umland. Die Stadt verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und einer schnellen Anbindung an die Hauptstadt. Über die nahegelegenen Bahnhöfe der S-Bahn Berlin – insbesondere die Linie S1 – ist die Berliner Innenstadt bequem erreichbar. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zu weitläufigen Wald- und Erholungsgebieten sowie zu den umliegenden Städten wie Oranienburg. Die Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und der Nähe zur Metropole macht den Standort besonders attraktiv.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Studiohaus mit Garage

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Hauptbad