

Exposé

Wohnung in Hohen Neuendorf

**Provisionsfrei wohnen im Golfwohnpark - 89m² oder
175m² helle Wohnung vor den Toren Berlins**



Objekt-Nr. OM-449977

Wohnung

Verkauf: **345.000 €**

Ansprechpartner:
Ken Bauer

Frohnauer Weg 5
16540 Hohen Neuendorf
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	89,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	320 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

+++Provisionsfrei+++

Zum Verkauf steht eine attraktive Eigentumswohnung im beliebten Golfwohnpark Stolper Heide in Hohen Neuendorf.

Ich biete zwei nebeneinanderliegende Eigentumswohnungen an (89m² + 87m²). Sie sind derzeit miteinander verbunden und können als großzügige Gesamteinheit für 680.000€ oder einzeln erworben werden. Sie sind grundbuchlich getrennt mit jeweils eigenen Anschlüssen etc.

Für beide Wohneinheiten liegt jeweils ein eigenes Immobiliengutachten von Sprengnetter vor.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnumfeld und verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit der Nähe zu Berlin. Sie eignet sich ideal für Eigennutzer, die eine angenehme Wohnlage im Grünen suchen, aber auch für Kapitalanleger, die auf eine wertstabile Lage im Berliner Umland setzen möchten.

Sie überzeugt durch helle Räume, einen praktischen Grundriss und eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Wohnbereich bietet gute Stellmöglichkeiten und eignet sich sowohl als gemütlicher Lebensmittelpunkt als auch als repräsentativer Aufenthaltsbereich. Die weiteren Zimmer lassen sich je nach Bedarf als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen. Dadurch bleibt die Wohnung flexibel und passt zu unterschiedlichen Lebenssituationen.

Besonders hervorzuheben ist die Lage innerhalb des Golfwohnparks Stolper Heide. Das Wohnumfeld ist ruhig, grün und gepflegt. Man wohnt hier nicht anonym oder hektisch, sondern in einer angenehmen Umgebung mit hoher Aufenthaltsqualität und tollen Nachbarn. Die Nähe zur Natur, die gepflegte Anlage und die gute Erreichbarkeit des Berliner Nordens machen die Wohnung besonders attraktiv.

Die Immobilie bietet eine überzeugende Kombination aus Ruhe, Lagequalität und Alltagstauglichkeit. Wer stadtnah wohnen möchte, aber Wert auf ein grünes und entspanntes Umfeld legt, findet hier ein interessantes Angebot.

Verfügbarkeit

Wir haben uns ein Haus in Hohen Neuendorf gekauft. Daher stehen die Wohnungen ab sofort zur Verfügung. Auf Wunsch können einzelne Möbel und Einrichtungsgegenstände nach Absprache übernommen werden, darunter beispielsweise ein 4m breiter Kleiderschrank (PAX).

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer. Für Käufer fällt daher keine zusätzliche Käuferprovision an.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide, gut nutzbare Ausstattung. Die Räume sind hell, freundlich und praktisch geschnitten. Der Grundriss ermöglicht eine angenehme Nutzung im Alltag und bietet genügend Flexibilität für unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Der Wohnbereich ist gut proportioniert und bietet Platz für Wohnen, Essen und Entspannen. Die weiteren Zimmer lassen sich je nach Bedarf als Schlafräume, Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer nutzen. Dadurch eignet sich die Wohnung sowohl für Paare als auch für kleine Familien, Singles mit Platzbedarf oder Kapitalanleger.

Die offene Küche ist funktional angeordnet und fügt sich gut in den Grundriss ein. Das Badezimmer ist gepflegt und alltagstauglich. Insgesamt vermittelt die Wohnung einen hellen, freundlichen und gut nutzbaren Eindruck.

Zur Ausstattung und zum Objekt gehören insbesondere:

helle und freundliche Wohnräume

praktischer und gut nutzbarer Grundriss

gepflegtes Wohnumfeld im Golfwohnpark Stolper Heide
ruhige Lage mit viel Grün in der Umgebung
gute Nutzungsmöglichkeiten für Eigennutzer und Kapitalanleger
provisionsfreier Verkauf direkt vom Eigentümer
Balkon vorhanden
Einbauküche vorhanden
Waschküche vorhanden
Keller vorhanden
Stellplatz vorhanden
Aufzug vorhanden
Jeweils Badewanne + Dusche vorhanden
modernisierte Böden vorhanden

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Wohnung befindet sich im Frohnauer Weg 5 in 16540 Hohen Neuendorf, im Golfwohnpark Stolper Heide. Die Lage gehört zu den ruhigen und grünen Wohnlagen im nördlichen Berliner Umland und ist besonders für Menschen interessant, die naturnah wohnen möchten, ohne auf die Nähe zur Hauptstadt zu verzichten. Ohne Hauptstraßen oder Durchgangsverkehr.

Das direkte Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnanlagen, viel Grün und der Nähe zur Golfanlage Stolper Heide. Die Umgebung wirkt ruhig, ordentlich und angenehm. Hier wohnt man abseits des innerstädtischen Trubels, hat Berlin aber weiterhin gut erreichbar vor der Tür.

Die Stolper Heide und die umliegenden Grünflächen bieten viele Möglichkeiten zum Spazierengehen, Radfahren und Erholen. Gerade für Menschen, die nach einem Arbeitstag Ruhe suchen oder ein gepflegtes Wohnumfeld schätzen, ist die Lage sehr attraktiv. Auch für Familien, Paare und Berufspendler bietet die Umgebung eine gute Mischung aus Natur, Wohnqualität und praktischer Erreichbarkeit.

Berlin Frohnau, Hennigsdorf, Oranienburg und das Zentrum von Hohen Neuendorf sind gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kitas und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Hohen Neuendorf und der näheren Umgebung. Auch die Anbindung in Richtung Berlin ist für Pendler interessant.

Die Lage verbindet damit mehrere Vorteile: ruhiges Wohnen im Grünen, ein gepflegtes Umfeld, Nähe zur Natur und gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit von Berlin und den umliegenden Städten. Diese Kombination macht den Golfwohnpark Stolper Heide zu einer besonderen Wohnlage im Berliner Norden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche - Wohnung 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Wohnung 1



Wohnzimmer - Wohnung 1

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer - Wohnung 1



Flur - Wohnung 1



Flur + Kamin - Wohnung 1

Exposé - Galerie



Zimmer - Wohnung 1



Bad - Wohnung 1

Exposé - Galerie



Bad - Wohnung 1



Balkon - Wohnung 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Wohnung 2



Wohnzimmer - Wohnung 2

Exposé - Galerie



Bad - Wohnung 2



Bad - Wohnung 2

Exposé - Galerie



Balkon - Wohnung 2



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Flur - Wohnung 2



Flur - Wohnung 2

Exposé - Galerie



Flur - Wohnung 2



Kinderzimmer - Wohnung 2

Exposé - Galerie



Küche visualisiert- Wohnung 2



Schlafzimmer - Wohnung 2

Exposé - Grundrisse

