

Exposé

Einfamilienhaus in Hoppegarten

Großzügiges Süd-Eckgrundstück mit Einfamilienhaus und Entwicklungspotenzial – maklerfrei



Objekt-Nr. OM-456172

Einfamilienhaus

Verkauf: **520.000 €**

Ansprechpartner:
Steinbrück

15366 Hoppegarten
Brandenburg
Deutschland

Grundstücksfläche	1.054,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	70,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	90,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das hier angebotene Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 1.054 m² und befindet sich in attraktiver Wohnlage mit guter Anbindung an Berlin. Sowohl der S-Bahnhof Birkenstein als auch der U-Bahnhof Hönow sind in kurzer Zeit erreichbar. Besonders hervorzuheben ist das gepflegte Süd-Eckgrundstück mit seinem gewachsenen Charakter und den vorhandenen Altbäumen, die dem Garten eine angenehme Atmosphäre verleihen.

Auf dem Grundstück befindet sich ein charmantes Einfamilienhaus mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 100 m². Der ursprüngliche Gebäudeteil wurde ca. 1928 errichtet und im Jahr 1979 durch einen Anbau erweitert. Im Zuge verschiedener Maßnahmen wurde die Immobilie laufend instandgehalten. Die Doppelgarage mit angeschlossenem Heizhaus und insgesamt ca. 60 m² zusätzlicher Nutzfläche wurde ca. 1984 errichtet.

Das Haus verfügt im Erdgeschoss über ein Wohnzimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine sonnige Südterrasse mit Blick in den Garten. Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Räume, die von den bisherigen Eigentümern als Schlaf- und Ankleidezimmer genutzt wurden. Zusätzlich steht ein kleiner Kellerbereich mit ca. 6 m² Nutzfläche zur Verfügung.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand, entspricht jedoch in Teilen nicht mehr heutigen Wohn- und Ausstattungsstandards und bietet daher Potenzial für Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Insbesondere der Zugang zum Dachgeschoss könnte im Rahmen einer Umgestaltung optimiert werden.

Das Anwesen eignet sich insbesondere für Käufer, die ein überschaubares Haus mit großem Garten in naturnaher und gleichzeitig stadtnaher Lage suchen. Ebenso bietet die Immobilie interessante Möglichkeiten für handwerklich versierte Erwerber oder individuelle Ausbaukonzepte.

Darüber hinaus bietet das großzügige Eckgrundstück auch für Investoren und Projektentwickler interessante Perspektiven. In der näheren Umgebung wurden bereits mehrere Grundstücke geteilt und neu bebaut, sodass auch hier grundsätzlich die Möglichkeit einer weitergehenden Nutzung oder zusätzlichen Bebauung besteht. Nach Auskunft der Gemeinde beurteilt sich die Zulässigkeit einer Bebauung nach § 34 BauGB und orientiert sich an der umliegenden Nachbarbebauung. Dadurch eröffnen sich neben der Eigennutzung attraktive Optionen für zukünftige Entwicklungs- oder Neubaukonzepte, vorbehaltlich der jeweils erforderlichen behördlichen Genehmigungen.

Die Immobilie vereint die Vorzüge eines großzügigen Grundstücks, eines charmanten Bestandsgebäudes und attraktiver Entwicklungsmöglichkeiten und spricht damit gleichermaßen Eigennutzer wie Investoren an.

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung

- Großzügiges Süd-Eckgrundstück
- Sonnige Südterrasse mit Blick ins Grüne
- Isolierverglaste Fenster
- Gasheizung
- Gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne
- Funktionale Einbauküche
- Ausgebautes Dachgeschoss mit vielseitig nutzbaren Räumen
- Kleiner Kellerraum als zusätzliche Abstellfläche
- Doppelgarage mit angrenzendem Heizhaus

- Ruhige Wohnlage bei gleichzeitig guter Verkehrsanbindung
- Gas-, Strom-, Wasser- und Abwasseranschlüsse vorhanden

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Hönow ist ein beliebter Wohnstandort unmittelbar an der östlichen Berliner Stadtgrenze und gehört zur Gemeinde Hoppegarten im Landkreis Märkisch-Oderland. Der Ort ist vor allem durch seine ruhigen Wohnstraßen sowie die überwiegend lockere Einfamilienhausbebauung geprägt und verbindet naturnahes Wohnen mit der unmittelbaren Nähe zur Hauptstadt.

Die grüne Umgebung mit weitläufigen Feldern, Spazier- und Radwegen sowie zahlreichen Naherholungsmöglichkeiten macht Hönow insbesondere für Familien und Ruhesuchende attraktiv. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Einrichtungen, Kindertagesstätten sowie Schulen befinden sich in der näheren Umgebung und sind größtenteils schnell erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Neben der nahegelegenen U-Bahnlinie U5 bietet auch der gut erreichbare S-Bahnhof Birkenstein eine schnelle Verbindung in Richtung Berliner Innenstadt und Umland. Eine Bushaltestelle befindet sich zudem in unmittelbarer Nähe des Grundstücks. Zusätzlich sorgen mehrere Buslinien für eine gute regionale Anbindung. Die Bundesstraße B1/B5 sowie der Berliner Ring (A10) sind ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar und bieten eine komfortable Anbindung an das Berliner Umland und das gesamte Stadtgebiet.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit Berlins macht Hönow zu einem gefragten Wohnstandort mit hoher Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hausansicht von der Straße



Hausansicht

Exposé - Galerie



Doppelgarage

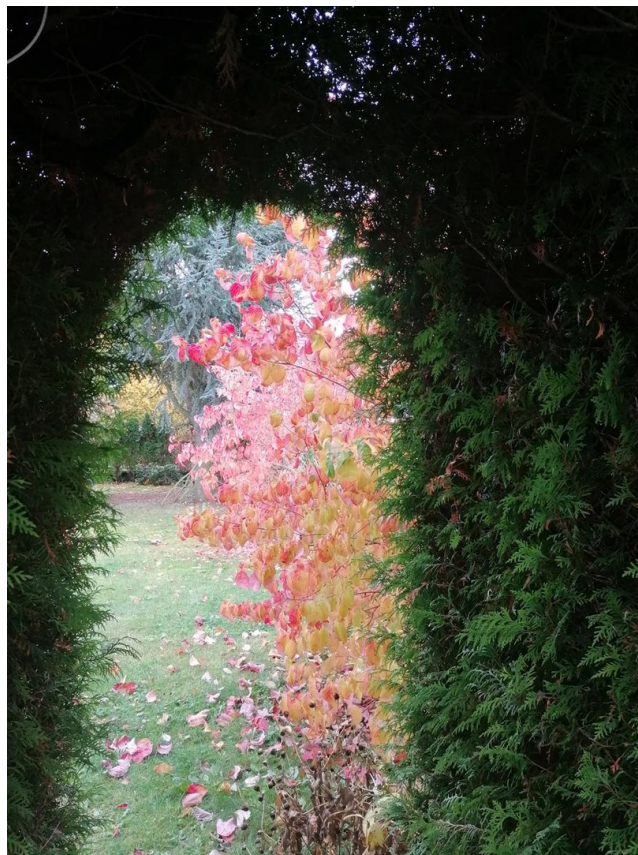


Eckgrundstück

Exposé - Galerie



Garten



Gartendurchgang

Exposé - Galerie



Hausansicht vom Garten 1



Innenhof Blick zur Eingangstür



Eingang

Exposé - Galerie



Eingang Flur



Badezimmer Ansicht 2



Badezimmer Ansicht 1

Exposé - Galerie



Flur



Treppe ins Obergeschoss



Küche Zugang zur Terrasse 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Küche 1



Küche Zugang zur Terrasse 2

Exposé - Galerie



Küche Blick von der Terrasse



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Kinderzimmer/Büro



Schlafzimmer/Kinderzimmer/Büro

Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Kinderzimmer/Büro



Obergeschoss Ankleide 1

Exposé - Galerie



Obergeschoss Ankleide



Obergeschoß Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Obergeschoß Schlafzimmer 1



Obergeschoß Schlafzimmer

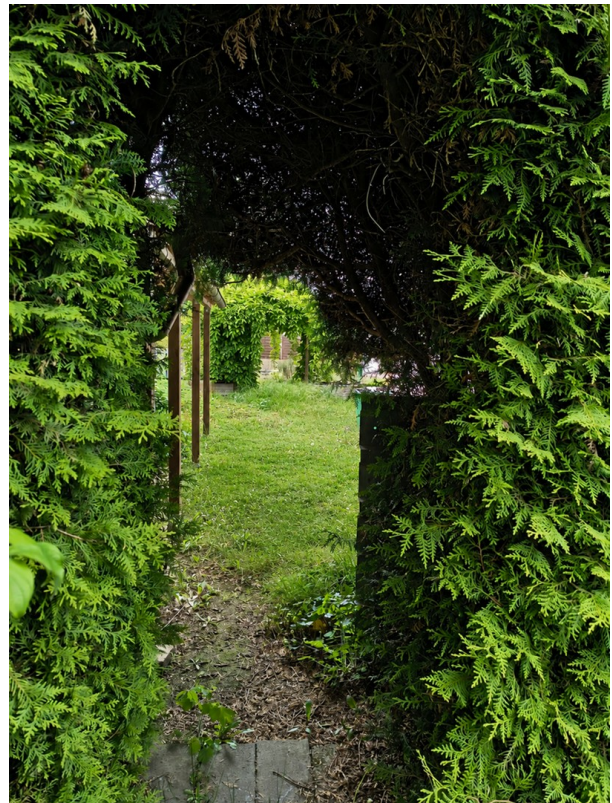
Exposé - Galerie



Garten 4

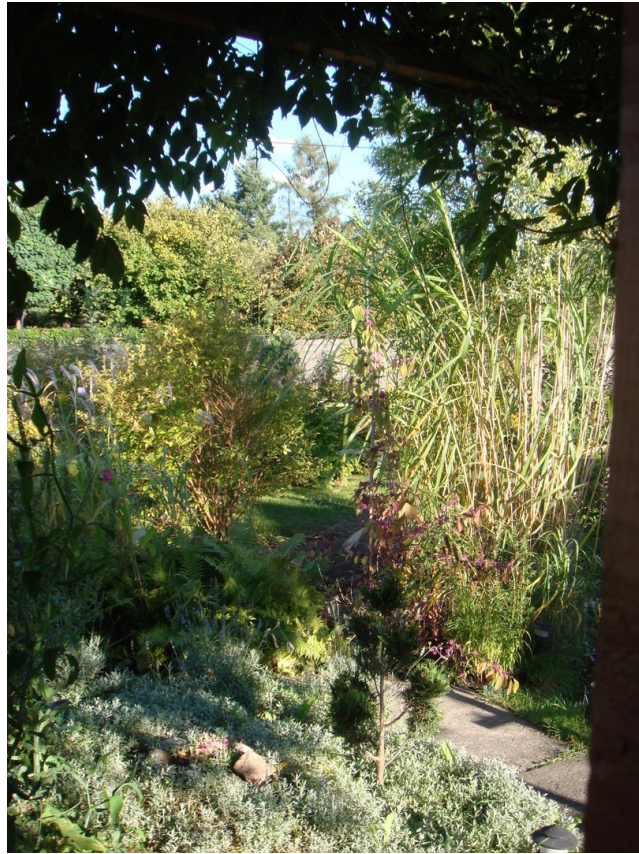


Garten 5



Garten 6

Exposé - Galerie



Garten 7



Blick von der Terrasse

Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse 1



Garten 1

Exposé - Galerie



Gemüsegarten



Garten 2

Exposé - Galerie



Garten 3



Innenhof Blick zum Hof

Exposé - Galerie



Terrasse



Innenhof



Einfahrt / Hof

Exposé - Galerie



Heizhaus



Heizhaus 2

Exposé - Galerie



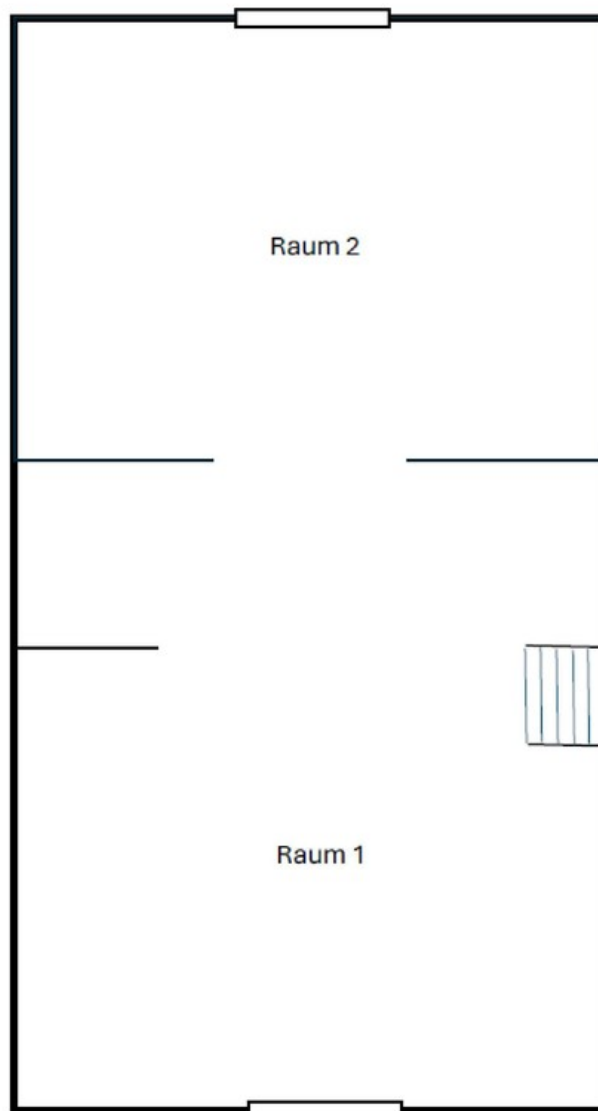
Unterstand



Garten im Winter

Exposé - Grundrisse

Obergeschoss



Exposé - Grundrisse

