

Exposé

Einfamilienhaus in Hohen Neuendorf

Wohnen wie im Urlaub - Hotelfeeling auf dem Pooldeck



Objekt-Nr. OM-468112

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.495.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Richter

16540 Hohen Neuendorf
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	994,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	162,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	240,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Anwesen für Menschen, die Wohnqualität, Privatsphäre und Nachhaltigkeit in Einklang bringen möchten

Auf einem 994 m² großen Grundstück wurde im Jahr 2005 ein Zuhause geschaffen, das mit einer durchdachten Nord-Süd-Ausrichtung, hochwertigen Materialien und einer klaren Liebe zum Detail überzeugt. Die Wohnfläche von über 162 m² verteilt sich auf zwei Ebenen und wird durch großzügige Nutzflächen sowie eine Doppelgarage sinnvoll ergänzt.

Bereits beim Betreten des Anwesens vermittelt die harmonische Gestaltung aus warmen Farbtönen, Naturstein und lichtdurchfluteten Räumen ein besonderes Wohngefühl. Das offen konzipierte Wohn- und Esszimmer mit Südausrichtung bildet das Herzstück des Hauses. Großzügige Fensterflächen schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich und lassen den Blick in den liebevoll angelegten Garten schweifen.

Die Einbauküche mit integrierter Bar fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein und macht das Haus zum idealen Ort für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Ein Kamin sorgt an kühleren Tagen für eine behagliche Atmosphäre, während der markante Turmerker dem Wohnraum einen individuellen Charakter verleiht.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Zimmer – darunter ein klimatisiertes Schlafzimmer sowie ein ebenfalls klimatisiertes Gästezimmer –, ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und bodentiefer Dusche sowie eine helle Galerie, die vielseitig genutzt werden kann.

Ein besonderes Highlight dieses Anwesens ist der nicht einsehbare Garten – eine private Rückzugsoase mit hoher Aufenthaltsqualität.

Der beheizbare Pool mit Gegenstromanlage und automatischer Solar-Rollladenabdeckung eröffnet die Möglichkeit, die Badesaison deutlich zu verlängern. Das großzügige Pooldeck aus Granit schafft Raum für entspannte Stunden in der Sonne und verleiht dem Außenbereich eine elegante, mediterrane Ausstrahlung.

Eine rund 13 Meter lange Travertinmauer fasst den Poolbereich stilvoll ein und unterstreicht die hochwertige Gestaltung des Außenraums. Die Kombination aus Naturstein, Wasser und sorgfältig ausgewählter Bepflanzung erzeugt eine Atmosphäre, die gleichermaßen Ruhe, Geborgenheit und Exklusivität ausstrahlt.

Der Garten wurde über Jahre hinweg mit viel Gespür für Ästhetik und Struktur angelegt. Charakterstarke Solitärgehölze und immergrüne Akzente schaffen zu jeder Jahreszeit ein eindrucksvolles Gesamtbild.

Zu den besonderen Pflanzen und Bäumen zählen unter anderem goldener Pekingbambus, eine markante Himalayabirke, eine Colorado-Tanne, drei Schwarzkiefern, eine Sumpfyzypresse, eine Zeder, eine eindrucksvolle Trauerblutbuche sowie diverse Zypressen. Ein außergewöhnliches Naturdenkmal bildet die etwa 150 Jahre alte Eiche, die dem Grundstück eine besondere Ausstrahlung und gewachsene Identität verleiht.

Sorgfältig angelegte Grünflächen, ein automatisches Bewässerungssystem mit eigenem Brunnen sowie ein Mähroboter sorgen dafür, dass der Garten jederzeit gepflegt erscheint.

Ein weiteres Highlight ist das großzügige Gartenhaus mit Veranda, Bar, TV- und HiFi-Ausstattung sowie zusätzlicher Übernachtungsmöglichkeit – ideal als Gästehaus, Rückzugsort oder für gesellige Abende.

Auch in puncto Energieeffizienz und Zukunftssicherheit setzt die Immobilie Maßstäbe: Die 2025 installierte Photovoltaikanlage mit 11 kWp Leistung und ca. 13 kWh Speicher bildet gemeinsam mit der 2026 installierten Wärmepumpentechnik die Grundlage für ein weitgehend autarkes und nachhaltiges Wohnen. Zwei Wallboxen in der Doppelgarage unterstreichen den zukunftsorientierten Charakter des Hauses.

Dieses Anwesen richtet sich an Menschen, die ein hochwertiges Zuhause suchen, das sofort bezogen werden kann und gleichzeitig Raum für Erholung, Privatsphäre und ein nachhaltiges Lebenskonzept bietet.

Ausstattung

Die Ausstattungsmerkmale im Überblick:

Freistehendes Einfamilienhaus mit ca. 162 m² Wohnfläche

Grundstück mit ca. 994 m²

Vier Zimmer, davon drei Schlafzimmer

Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Südausrichtung

Kamin und Fußbodenheizung im gesamten Haus

Einbauküche mit Bar

Doppelgarage mit direktem Hauszugang

Pool mit Gegenstromanlage und verschiedenen Heizoptionen

Großzügiges Pooldeck aus Granit

Gartenhaus mit Veranda, Bar und Übernachtungsmöglichkeit

Photovoltaikanlage (11 kWp) mit 13 kWh Speicher

Moderne Wärmepumpe (Installation 2026)

Zwei Wallboxen

Klimatisierte Schlaf- und Gästezimmer

Elektrische Jalousien und doppelt verglaste Fenster

Gedämmter, begehbare Dachboden mit Ausbaupotenzial

Ca. 13 Meter lange Travertinmauer am Pooldeck

Aufwendig gestalteter, nicht einsehbarer Garten mit außergewöhnlichem Baumbestand

Goldener Pekingbambus, Himalayabirke, Colorado-Tanne, Österreichische Schwarzkiefern, Serbische Fichten, Sumpfyzypresse, Zeder, Ginkgo Biloba, Amberbaum, Tränenkiefer, Hainbuchen und diverse Zypressen

Prägende Trauerblutbuche und ca. 150 Jahre alte Eiche

Automatische Gartenbewässerung über eigenen Brunnen

Mähroboter für die Rasenpflege

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Besonderes

Dieses Anwesen richtet sich an Menschen, die die Verbindung aus hochwertiger Architektur, aufwendig gestalteten Außenanlagen und zukunftsorientierter Haustechnik zu schätzen wissen.

Der außergewöhnlich angelegte Garten mit seinem gewachsenen Baumbestand, den verschiedenen Rückzugsorten und den zahlreichen Gestaltungselementen erfordert regelmäßige Pflege – ideal für Eigentümer, die Freude an einem repräsentativen Außenbereich haben oder diesen professionell betreuen lassen möchten.

Die Immobilie ist ab Oktober 2026 oder nach individueller Vereinbarung verfügbar und bietet die seltene Gelegenheit, ein vollständig entwickeltes Zuhause mit hohem Maß an Privatsphäre und besonderer Lebensqualität im Berliner Umland zu erwerben.

Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Eigentümer werden Besichtigungstermine ausschließlich nach einem persönlichen Erstkontakt vereinbart.

Lage

In einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage von Hohen Neuendorf, unweit der Niederheide, erwartet Sie ein freistehendes Einfamilienhaus, das mediterrane Architektur, moderne Haustechnik und einen außergewöhnlich gestalteten Außenbereich zu einem stimmigen Gesamtbild verbindet.

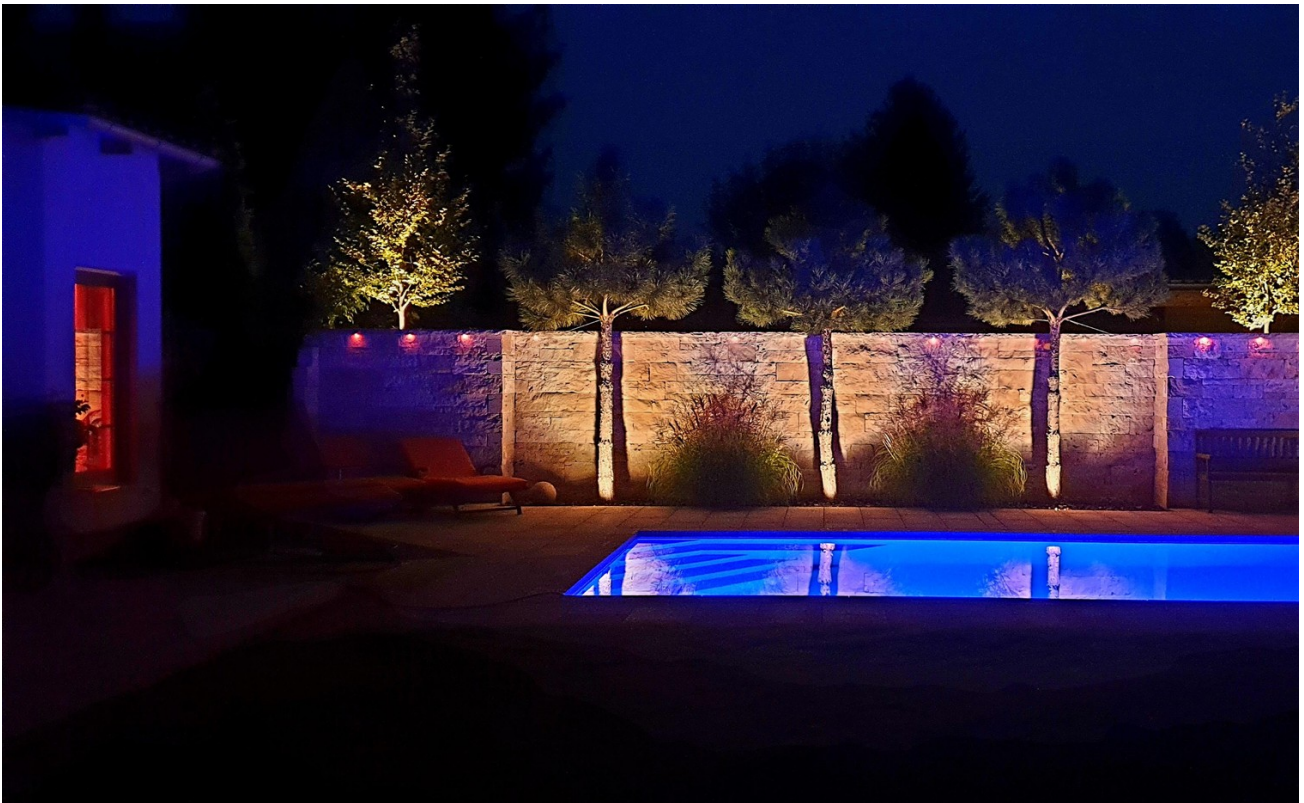
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



