

Exposé

Doppelhaushälfte in Hoppegarten

Neuwertiges Wohnen auf 187m² mit Garten - Erstbezug nach Sanierung



Objekt-Nr. OM-474086

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.248 € + NK**

Ansprechpartner:
Marvin Müsebeck

Seestr. 13a
15366 Hoppegarten
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1996	Summe Nebenkosten	200 €
Grundstücksfläche	325,00 m ²	Mietsicherheit	6.744 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	135,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	52,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Carports	1
Nebenkosten	100 €	Stellplätze	1
Heizkosten	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung auf ca. 135m² Wohnfläche sowie zusätzlichem Platzpotenzial von 52m² im ausgebauten Souterrain. Es handelt sich um einen Erstbezug nach Sanierung.

Die Eckdaten zur Immobilie:

Erdgeschoss:

- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Garten.
- Moderne Einbauküche: Ausgestattet mit hochwertigen Geräten, inklusive Induktionsherd (Air-Fryer-Funktion) und Spülmaschine. Ebenfalls Zugang zum Garten.
- Flurbereich mit modernem Gäste-Bad und praktischer Abstellkammer.
- Komfort & Einbruchschutz: Alle Fenster im EG verfügen über elektrische Rollläden.

Obergeschoss – Privatsphäre und Komfort:

- 3 helle Zimmer: Zwei Räume bieten direkten Zugang zum Balkon.
- Hauptbad: Modern gestaltet mit Dusche und Badewanne sowie Zugang zu einem zweiten Balkon.
- Zusätzliche Abstellkammer für optimalen Stauraum.

Souterrain – Flexibel nutzbar:

- Zwei Räume sind wohnlich ausgebaut und beheizt.
- Ideal nutzbar als Home-Office, Hobbybereich, Fitnessstudio oder für Gäste.

Außenanlage:

- Das ca. 325m² große Grundstück bietet einen Garten mit Nord, Ost und Südausrichtung für sonnige Sommertage zur alleinigen Nutzung.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Seestraße in Hönow (Gemeinde Hoppegarten), einer gewachsenen und sehr ruhigen Wohngegend direkt am nordöstlichen Stadtrand von Berlin. Die Lage zeichnet sich durch die unmittelbare Nähe zur Natur und gleichzeitig hervorragende urbane Anbindung aus.

Natur und Freizeit:

In nur wenigen Schritten erreichen Sie das Ufer des Retsees sowie den angrenzenden Haussee. Die grüne Umgebung mit dem Hönow Wald („Herrendike“) bietet ideale Bedingungen für Spaziergänge, Sport und Erholung im Freien.

Verkehrsanbindung:

- ÖPNV: Der U-Bahnhof Hönow (U5) ist schnell erreichbar (ca. 1,5–2 km). Von dort aus besteht eine direkte und bequeme Verbindung ohne Umsteigen bis zum Alexanderplatz und durch die Berliner City.

- PKW: Über die nahegelegene Landsberger Chaussee gelangen Sie zügig auf die Berliner Allee oder die Autobahn A10 (Berliner Ring), was die Lage auch für Pendler äußerst attraktiv macht.

Infrastruktur und Versorgung:

- Einkaufen: Die HEP Hönow Einkaufspassagen sowie diverse Supermärkte (u. a. EDEKA, REWE, Kaufland und Lidl) befinden sich im nahen Umkreis und decken den täglichen Bedarf umfassend ab.
- Bildung & Gesundheit: Kitas (z. B. Kita „Schatztruhe“ oder „Gänseblümchen“), die Gebrüder-Grimm-Grundschule sowie verschiedene Arztpraxen sind im Ort ansässig und meist in wenigen Minuten erreichbar.

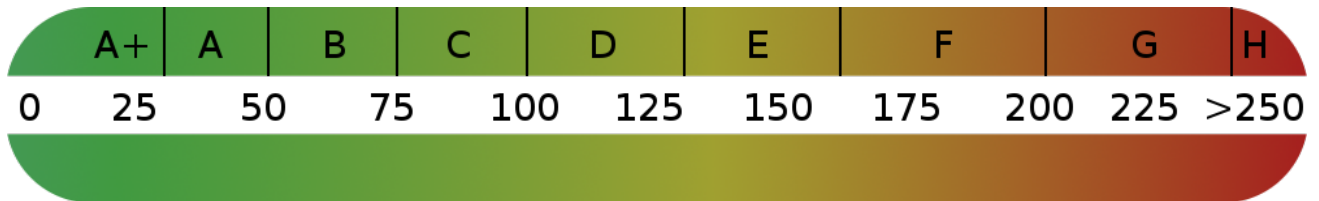
Zusammenfassend bietet die Seestraße eine hohe Lebensqualität für alle, die eine ruhige, wassernahe Wohnlage suchen, ohne auf die Vorzüge der Großstadtnähe verzichten zu wollen.

Infrastruktur:

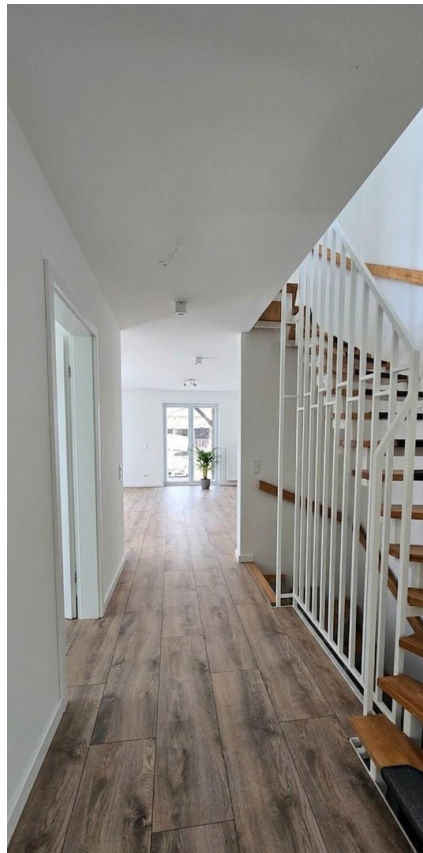
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



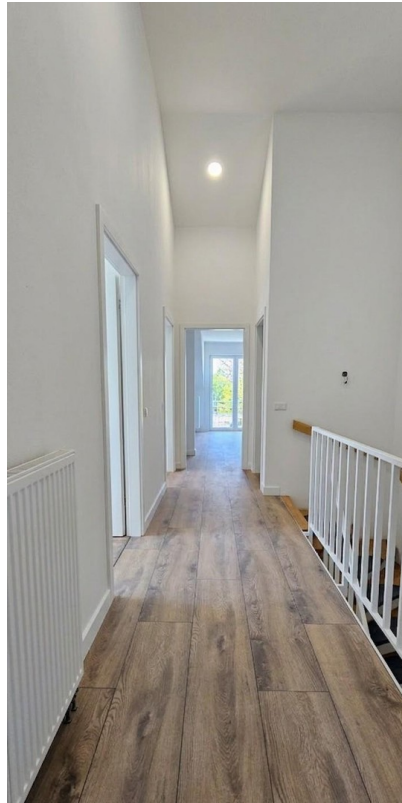
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Doppelhäuser - Typ G/H



TYP - G

TYP - H

Straßen-
Ansicht

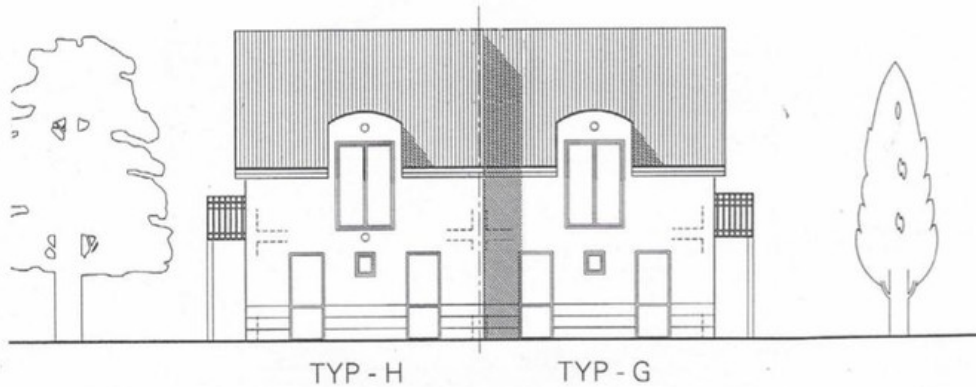
TYP G/H



Erdgeschoß

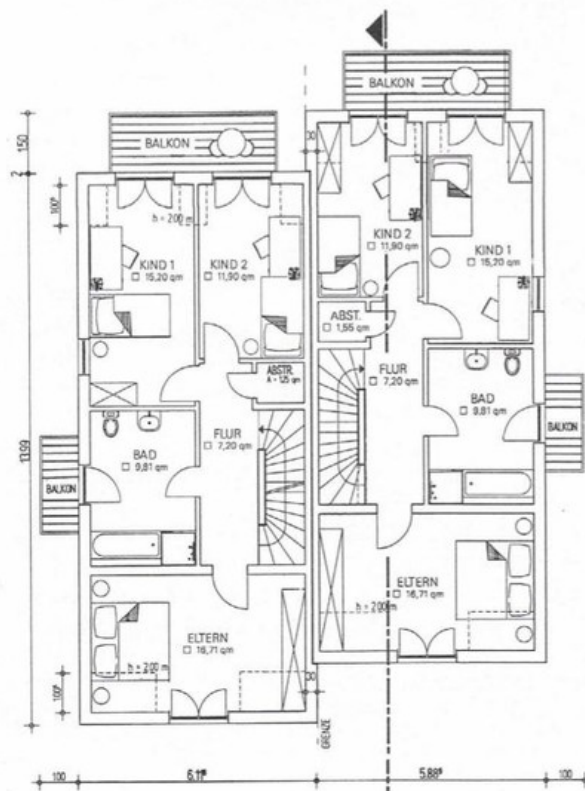
Exposé - Grundrisse

Grundrisse und Ansichten



Garten-
Ansicht

TYP G/H



Dachgeschoß

Exposé - Grundrisse



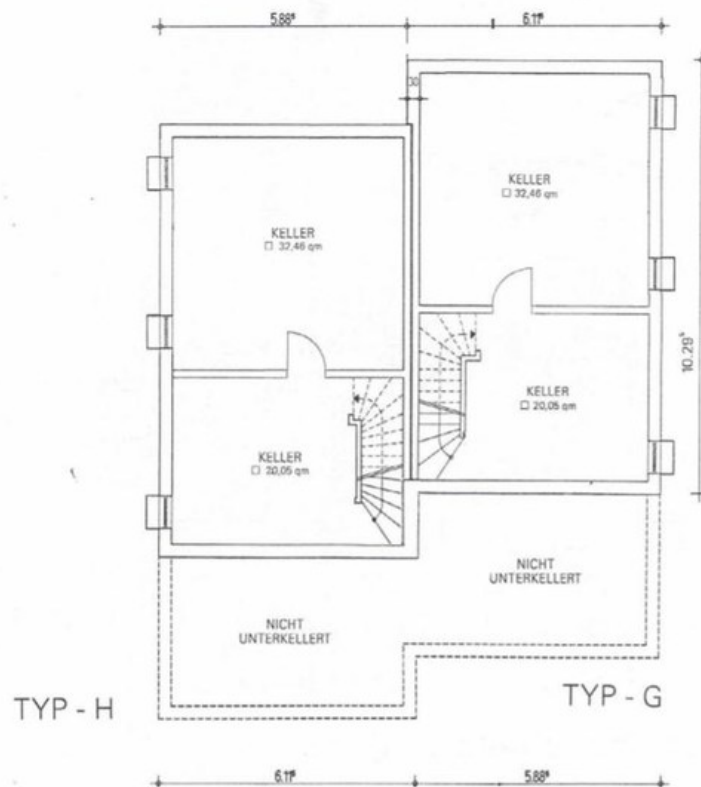
Haus-Typ G/H

Schnitt
Seiten-
Ansicht

TYP G/H



TYP - G



TYP - H

TYP - G