

Exposé

Maisonette in Hohen Neuendorf

**Attraktive helle 4-Zi. Maisonette ETW, kurze Distanz zu
Berlin**



Objekt-Nr. OM-474413

Maisonette

Verkauf: **498.000 €**

Ansprechpartner:
Runkel

16540 Hohen Neuendorf
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	145,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	10,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	7.500 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	420 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive helle 4-Zimmer Maisonette-Wohnung befindet sich in einer exklusiven und ruhigen Wohnanlage in Hohen Neuendorf im Ortsteil Stolpe.

Durch die großzügigen Fensterflächen ist die Wohnung lichtdurchflutet und angenehm hell.

Die überhohen Decken vermitteln ebenfalls ein Gefühl von Großzügigkeit.

Auf jeder Etage bietet Ihnen ein Bad Komfort: Im Obergeschoss ausgestattet mit Dusche, WC und Urinal. Im Dachgeschoss mit Dusche, Badewanne, WC und Handtuchheizkörper.

Beide Bäder sind wandhoch und ansprechend hell gefliest.

Die zwei Balkone, einer im Obergeschoss vor dem Wohnzimmer und ein Kleinerer im Dachgeschoss vor dem Schlafzimmer laden zum Draußensitzen und Relaxen ein.

Die Außenanlagen mit Rasenflächen, Beeten und Hecken sind naturnah und zum Wohlfühlen gestaltet.

Das helle Treppenhaus ist mit Edelstahlgeländer und Granitfliesen ausgestattet. Beide Etagen der Maisonette-Wohnung sind intern über eine Treppe verbunden. Aus Komfortgründen gelangen Sie aber auch vom Treppenhaus aus mit dem Aufzug in beide Geschosse der Wohnung.

Eine Fußbodenheizung mit individueller Raumthermostatsteuerung rundet das Angebot ab.

Zur energetischen Situation der Liegenschaft möchten wir gerne anmerken, dass die vorhandene Gasheizung erst vor ca. 3 Jahren komplett erneuert wurde und Ihnen als Erwerber diesbezüglich Planungssicherheit und niedrige Energiekosten bietet.

Ausstattung

Zur Ausstattung der Wohnung gehört eine Einbauküche mit naturtonfarbenen Fronten sowie eine in der Küche vorhandene kleine Sitzgelegenheit.

Zusätzliche Staufläche bietet Ihnen ein kleiner Abstellraum in der Wohnung und Ihr eigener separater Kellerraum mit einer Größe von ca. 10 qm.

Ein allgemeiner Fahrradkeller und Waschraum mit eigener Waschmaschine sind weitere nützliche Details.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Für das sichere und komfortable Abstellen Ihrer Fahrzeuge gehören ein Tiefgaragenplatz sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz für insgesamt 15.000,- € zu der Wohnung dazu.

Hinweis:

Diese Wohnung wird von Privat verkauft, dies bietet für Sie als Käufer den Vorteil, dass Sie keine separate Maklerprovision zahlen müssen.

In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass Makleranfragen unerwünscht sind.

Lage

Die geschmackvolle und ruhige Wohnanlage liegt in unmittelbarer Nähe zum beliebten Golfplatz Stolpe und der Berliner Stadtgrenze.

Die Landschaft mit Ihren schönen Wiesen, Feldern und Wäldern lädt zu erholsamen Spaziergängen ein.

Mit dem bekannten Golfplatz (Berliner Golfclub Stolper Heide) in unmittelbarer fußläufiger Nähe, eröffnet sich Ihnen hier ein Freizeitangebot, welches einmalig ist.

Zum herrlichen Baden und Bootfahren bieten sich die vielfältigen Gewässer in der nahen Umgebung an, wie u.a. der Tegler See (welcher nur 8 km Luftlinie entfernt ist).

Durch die gute Infrastruktur und sehr gute Autobahnanbindung sind Sie bestens an Berlin und weitere Richtungen angebunden. Damit eignet sich die Lage auch hervorragend für Berufspendler!

Für die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs ist die nahe gelegene Bushaltestelle bequem in ca. 5 Minuten zu Fuß zu erreichen, was auch für Familien mit Kindern attraktiv ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Balkone im 1.OG & DG (links)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer im 1.OG



Wohnzimmer im 1.OG

Exposé - Galerie



Küche im 1.OG



Schlaf- bzw. Arbeitszimmer DG

Exposé - Galerie



Eingangsbereich u. Innentreppe



Flur/Eingang im 1.OG

Exposé - Galerie



Flur im 1.OG



Flur im DG

Exposé - Galerie

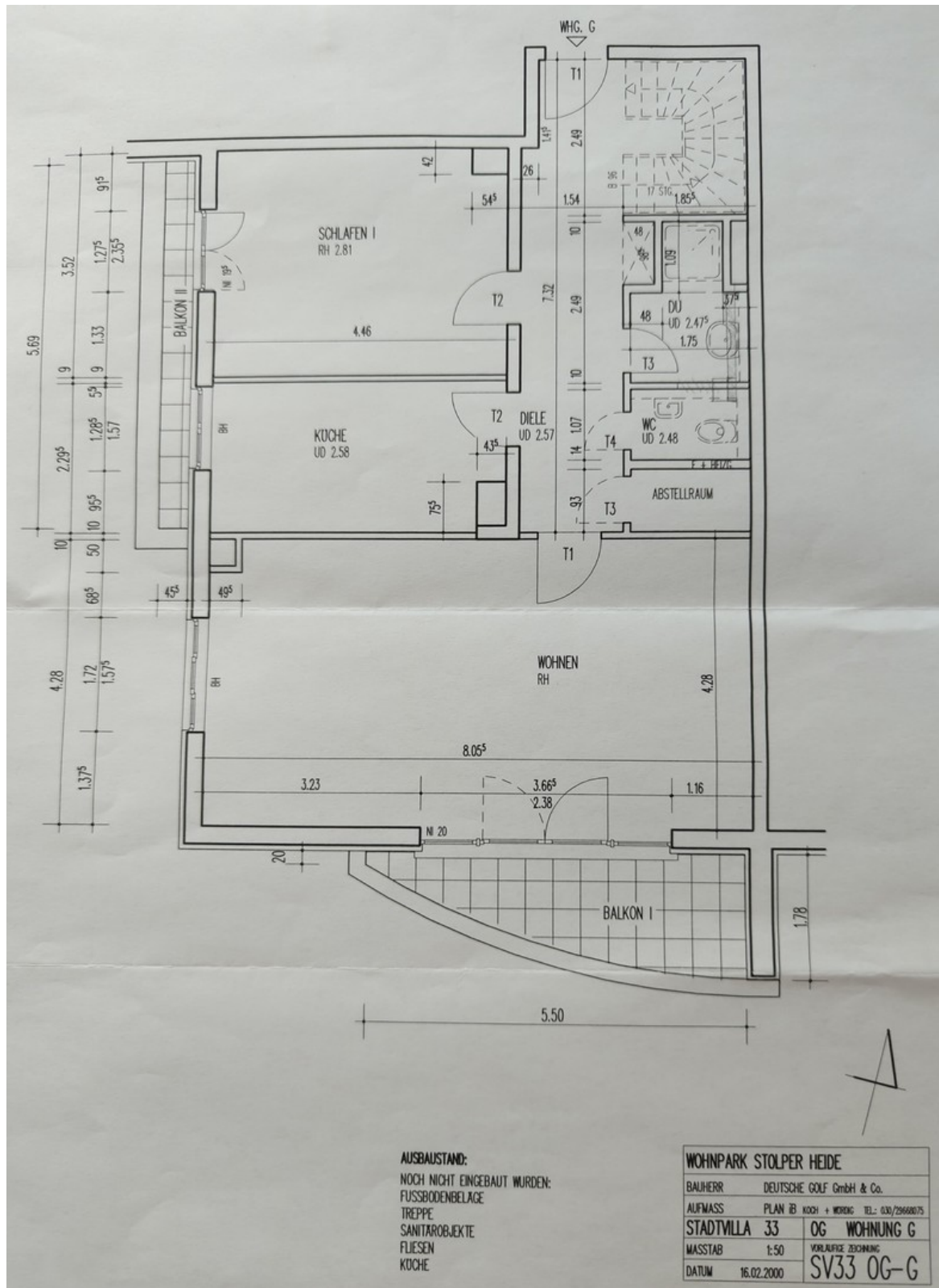


Bad im 1.OG



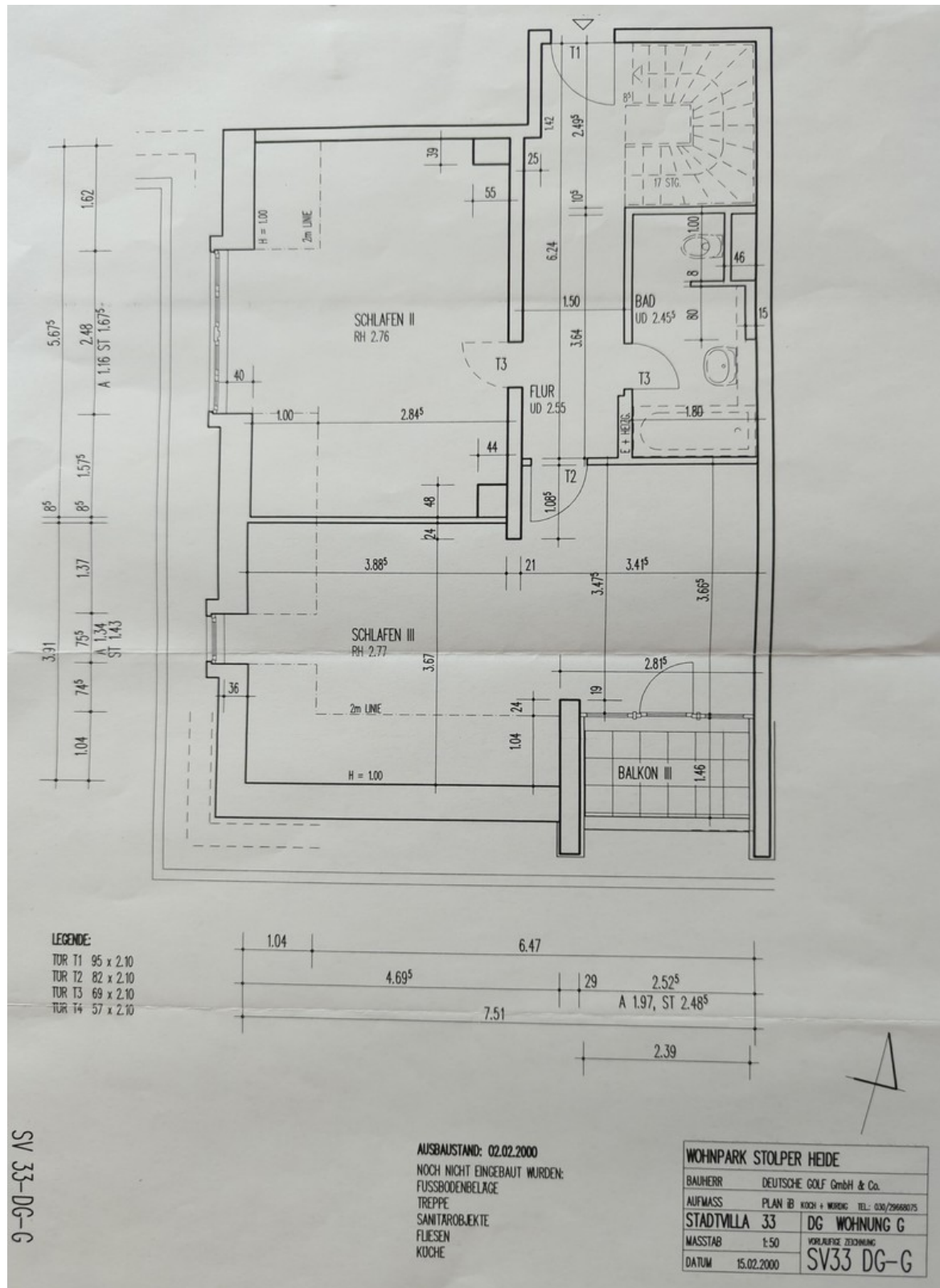
Bad im DG

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1.OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG