

Exposé

Einfamilienhaus in Hoppegarten

Ihr neues komplett modernisiertes Eigenheim mit direkter Berlin-Anbindung - Im ruhigen Münchehofe



Objekt-Nr. OM-269412

Einfamilienhaus

Verkauf: **548.000 €**

Ansprechpartner:
Daniel Kleinert
Mobil: 0170 8118117

Münchehofer Straße 47
15366 Hoppegarten
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1931	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	603,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	170,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses komplett frisch sanierte und modernisierte Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und sonnigen Wohnlage in einem östlichen Vorort der Direkt an Berlin grenzt. Das Haus bietet alles, was eine Familie sich wünscht. Viel Platz für jeden, zusätzliches Potential im DG. Modernsten Standard in allen Bereichen.

Das Haus wurde 1930 erbaut und in den letzten Monaten umfassend modernisiert und saniert. Die Sanierung umfasste unter anderem die Erneuerung der Heizungs-, Elektro- und Wasserinstallationen, der Fassade und des Daches sowie die Erneuerung der Fenster und Türen.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 160 m² und ist aufgeteilt in - vier Schlafzimmer (ein Schlafzimmer mit Bad en suite)

- ein Badezimmer inkl. Badewanne und Dusche mit Marken-Geräten von Villeroy&Boch und Grohe,
- ein Gäste-Bad mit WC und Dusche
- eine offene und moderne Einbauküche mit Essplatz,
- ein Esszimmer
- ein Wohnzimmer
- ein schöner Wintergarten
- ein separates Kleinhaus mit einem Raum (15qm) evtl. als Büro oder Men's Cave:o)
- eine komfortable Fußbodenheizung für Energie-Effizienz

Das Wohnzimmer ist mit einem wohligen Kamin ausgestattet und bietet einen schönen Blick in den Garten.

Die Einbauküche ist komplett neu, modern und funktional eingerichtet mit hochwertigen Geräten von Siemens (Herd, Backofen, Geschirrspüler). Das Hauptbadezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche und einer Toilette ausgestattet. Das zweite Gästebad verfügt noch über eine zusätzliche Dusche.

Das Grundstück ist ca. 600 m² groß und bietet viel Platz zum Entspannen und Spielen. Im Garten befindet sich ein überdachter Grillplatz und ein massives Carport mit separatem Abstellraum (Schuppen).

Ausstattung

Folgende moderne Highlights bietet das Haus:

- komplette Fußbodenheizung im gesamten Haus
- sehr moderne Eingangstür mit Fingerprint
- neue Einbauküche mit Geräten von Siemens
- 2 Bäder (Hauptbad mit Badewanne + Dusche, GasteBad mit Dusche)
- neues Dach aus 2014 mit edel-engobierten Ton-Dachsteinen
- Fußbodenbelag aus harmonischem und fußfreundlichem Venyl
- ein Lichtdurchfluteter Wintergarten inkl. Fußbodenheizung
- Wohnzimmer mit Kaminofen
- eine überdachte Terrasse mit altem Steinofen

- eine zweite Terrasse im absolut ruhigen hinteren Bereich
- Keller mit 2 Räumen
- Gasheizungstherme aus 2016 / Fußbodenheizung neu in 2023
- eine Garage/Carport mit separatem Abstellraum für Gartengeräte
- ein separates Kleinhaus mit 15qm Raum für verschiedene Nutzungen (Gästeraum, Office, Men'sCave, Werkstatt, etc.)

sonstige Modernisierungen:

- Elektroverteilung komplett neu im ganzen Haus
- Fußbodenheizung im ganzen Haus - auch im Wintergarten
- Bäder komplett neu
- Fassade neu
- Eingangstür neu
- Fenster tlw neu (sonst 4-5 Jahre alt)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Dieses schöne Einfamilienhaus wird von Privat angeboten und wir bitten darum, dass sich keine Makler melden und uns Kunden versprechen. Keiner kann sein Haus besser verkaufen als der Eigentümer!

Lage

Das schöne Einfamilienhaus befindet sich im Zentrum des kleinen Ortes Münchehofe (Hoppegarten) direkt an der östlichen Stadtgrenze von Berlin.

Leben im Grünen und doch in 5 min in Berlin im großstädtischen Leben sein.

Wo die Anfänge des Dorfes liegen sind unklar. Der Name und einige andere Indizien weisen auf eine mögliche Gangrie der Lehniner Zisterzienser. Mit Sicherheit dürfte aber ein Klosterhof, welches Ordens auch immer, Ursprung von Monkehofe gewesen sein. Unter diesem Namen taucht es als normales Dorf erstmals 1375 im Landbuch auf. Da gehören zu ihm 50 Hufen und eine Mühle im Besitz des Brüderpaares Claus und Viviantz de Storkow.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Neue Einbauküche inkl. Geräten



Exposé - Galerie



Hauptbad



Hauptbadezimmer

Exposé - Galerie

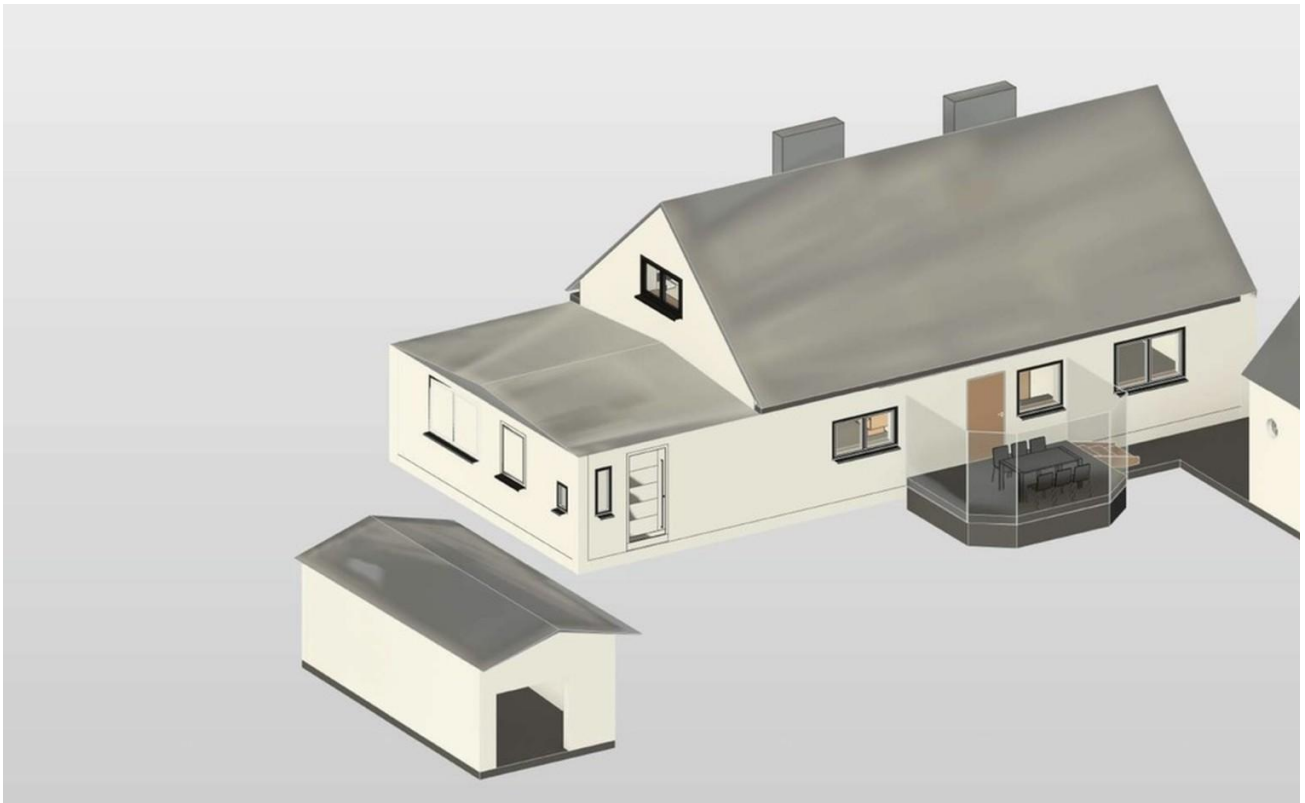


Hauptbad mit Wanne + Dusche



Kamin

Exposé - Galerie



3D Darstellung alle Objekte



3D Darstellung alle Objekte

Exposé - Galerie



3D Darstellung alle Objekte

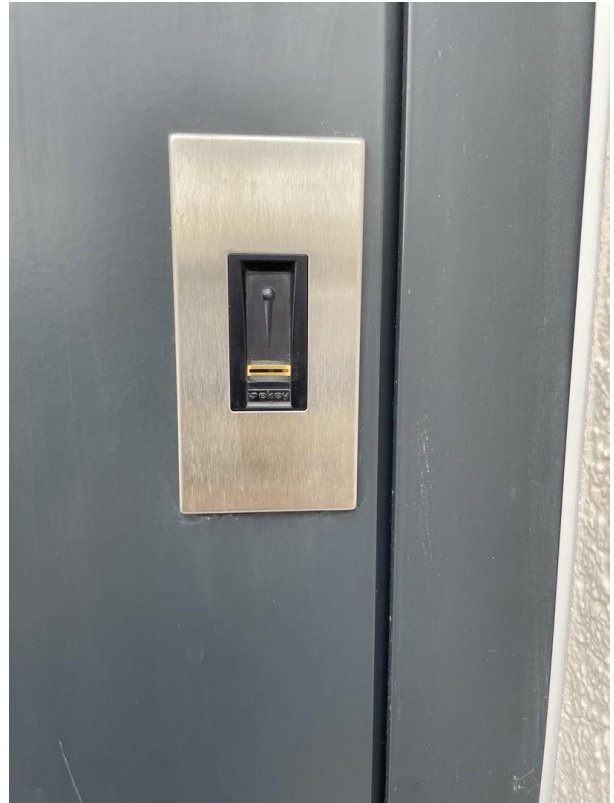


Raumaufteilung

Exposé - Galerie



Hauseingangstür m. Fingerprint

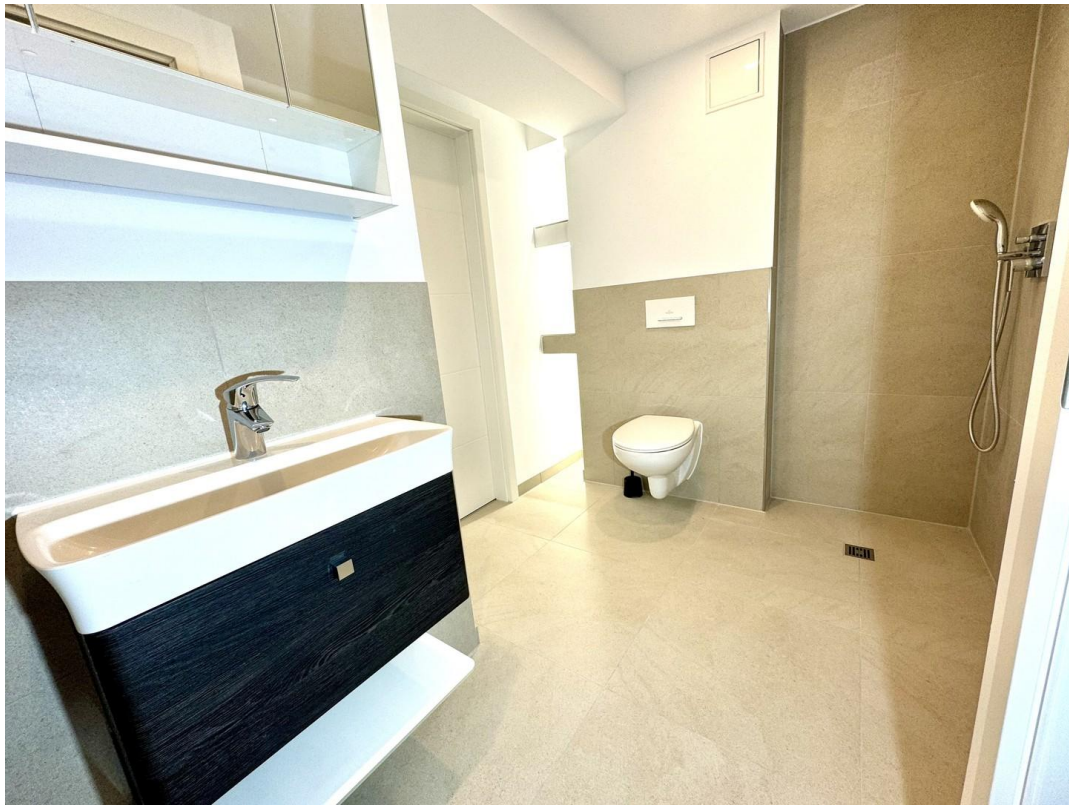


Eingangstür mit Fingerprint



Hausrückseite

Exposé - Galerie



Gäste Bad mit WC+Dusche



Wintergarten

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Eingang Rückseite



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

