

Exposé

Einfamilienhaus in Neuenhagen bei Berlin Traumhaus mit hochwertiger Ausstattung



Objekt-Nr. **OM-294019**

Einfamilienhaus

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:
Enrico Reissenweber
Telefon: 0174 1802209

15366 Neuenhagen bei Berlin
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	630,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	162,76 m ²	Carports	1
Nutzfläche	28,35 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie haben die Chance ein im Jahr 2002 massiv erbautes Haus zu erwerben. Mit 162 qm echter Wohnfläche bietet es für eine Familie den perfekten Rückzugsort und kann Ausgangspunkt für schöne Touren in das Berliner Umland sein. Selbstverständlich können sie zukünftig auch schöne Sommerabende auf der Terrasse genießen. Sollte es mal Zuviel Sonne sein, spendet die elektrische Markise gern Schatten. Durch die gepflegten Hecken, Büsche und Sträucher sind Sie dabei vor zu neugierigen Blicken geschützt und können selbst das Grün der Gartenstadt genießen.

Das Haus selbst betreten Sie durch einen zurück gesetzten Eingang auf der Rückseite - hier haben Sie auch ihr Auto vorher im Doppelcarport abgestellt. Das Haus hat eine Grundfläche von 12 * 12 Metern und lässt mit dunkelblauen, lasierten Dachziegeln und einer hellen Putzfassade bereits Geschmack und Individualität erkennen.

Der Eingangsbereich - wie auch das gesamte Haus - ist großzügig und mit viel Platz gestaltet. Geschickt wurde eine Garderobenecke unter der geschlossenen Stahlbetontreppe integriert. Gerade zu betreten sie das Wohnzimmer mit Sitzbereich im Erker. Links abgehend schließt sich die Küche an. Ihre Vorräte verstauen Sie praktischer Weise separat neben der Küche im Abstellraum. Rechts vom Essbereich finden Sie Platz für die gemütlicheren Stunden, die Sie bestimmt auch mit dem eigenen Kamin genießen und haben Zugang zur gepflegten Terrasse.

Vom Flur erreichen Sie das "Gästebad" - in welchem noch ausreichend Platz für eine eigene Sauna wäre.

Die bereits erwähnte Stahlbetontreppe führt Sie aus dem Eingangsbereich in die obere Etage. Hier warten 3 weitere Zimmer auf Sie. Der Schlafbereich mit ca. 26 qm ist lichtdurchflutet und bietet Zugang zum Balkon. Auf der anderen Hausseite wurden zwei weitere Zimmer integriert, welche beispielsweise als Arbeits- und Kinderzimmer genutzt werden könnten. Das Masterbad mit zentraler Wanne wurde im oberen Teil des Erkers individuell und geschmackvoll untergebracht. Für nicht täglich benötigte Dinge nutzen Sie den Abstellbereich im Spitzboden. Hier ist auch die Heizungstherme untergebracht.

Das Haus wurde auf dem vorderen Grundstück erbaut, dem hinteren Eigentümer ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingeräumt.

Ausstattung

Die Räume sind mit Fußbodenheizung, Einzelraumsteuerung ausgestattet. Eine Wasserenthärtungsanlage ist ebenfalls installiert und die Alarmanlage sichert ihr zukünftiges Zuhause ab. Der Garten ist pflegeleicht angelegt. Ein Mähroboter und eine automatische Bewässerung unterstützen Sie bei der Pflege.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Das Haus wird zum Schutz der Eigentümer über eine Vertrauensperson angeboten. Bitte beachten Sie, das wir nur Anfragen mit vollständigen Namen etc. beantworten werden und Besichtigungen nur nach Klärung ausreichender Bonität anbieten werden. Als freier Finanzierungsvermittler unterstütze ich gern entsprechend. Anrufe werden nur zu normalen Geschäftszeiten (Mo bis Fr zwischen 10.00 und 18.00 Uhr beantwortet.) Eine Courtage fällt nicht an.

Lage

Neuenhagen ist eine grüne Gemeinde mit ca 18.500 Einwohnern. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, mehrere Grundschulen, Gymnasium und verschiedene Freizeitaktivitäten finden Sie fußläufig erreichbar. Für etwas weitere Wege können Sie den Bus im Ort oder auch mal das Fahrrad nutzen. Die öffentlichen Verkehrsmittel bringen Sie vom Bahnhof Neuenhagen oder Hoppegarten aber auch gern in kurzer Zeit nach Berlin oder ins Umland. Natürlich ist das

auch mit dem eigenen Auto möglich, der Berliner Ring (A10) ist in ca 10 Minuten erreicht. Über die Bundesstrasse 1/5 kommen Sie in ca. 30 Minuten in die Hauptstadt.

Das Haus liegt an einer befestigten Straße in einer ruhigen Wohngegend.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hausrückseite mit Doppelcarpor

Exposé - Galerie

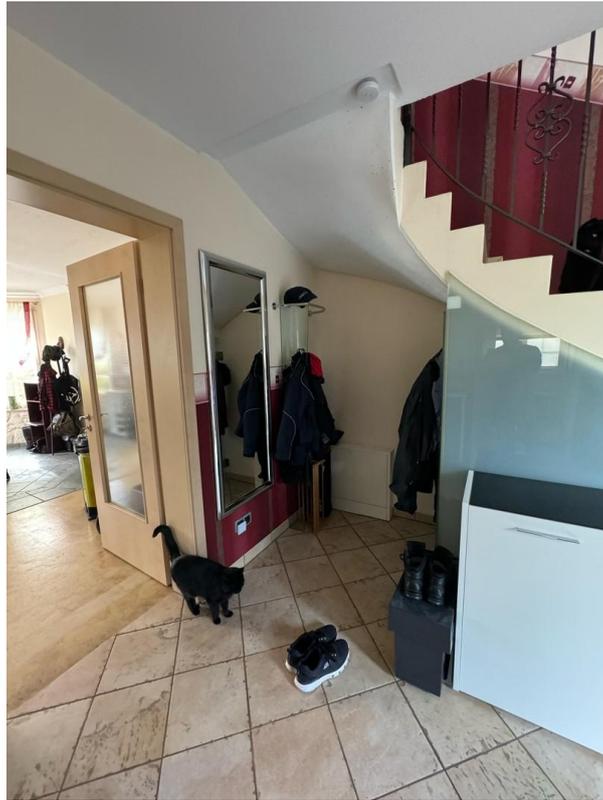


Balkon



Blick von der Terrasse

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Gästebad

Exposé - Galerie

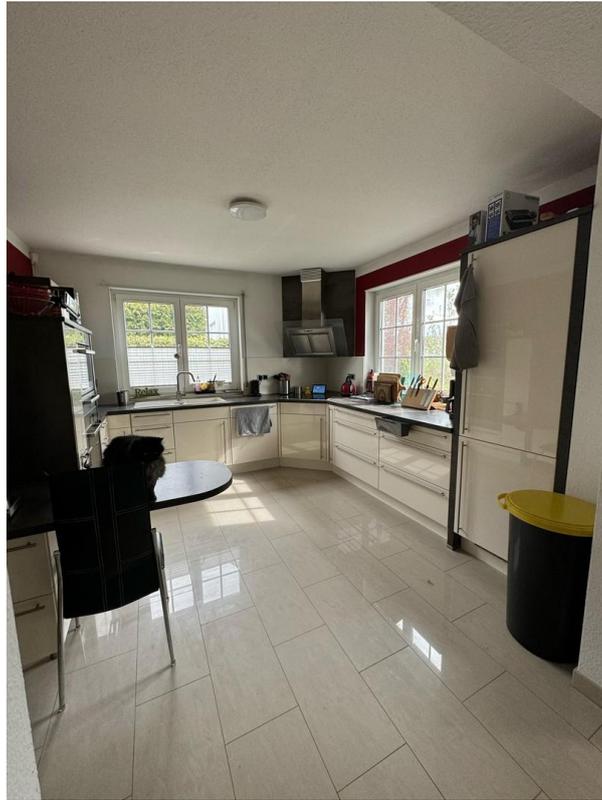


Essbereich



Wohnbereich im Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Küche

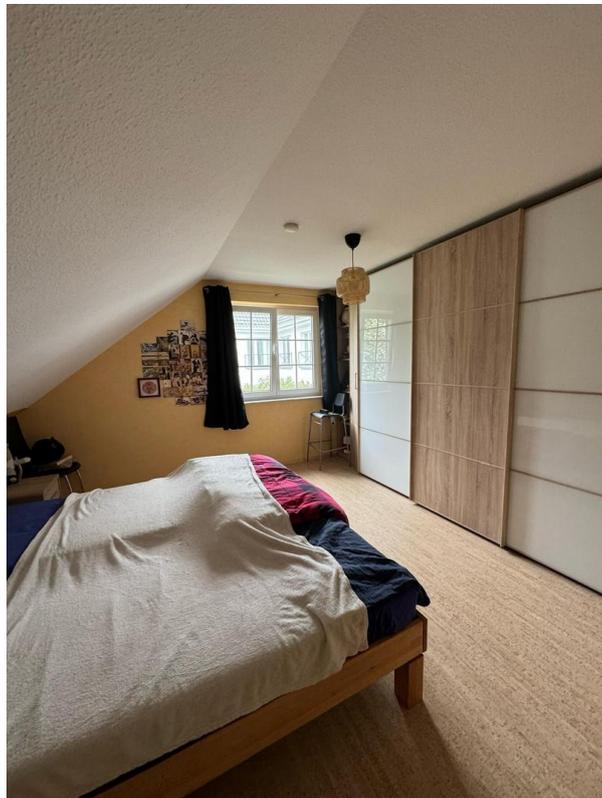


Kamin im Wohnbereich

Exposé - Galerie



Flur im Obergeschoß



Zimmer im Obergeschoß

Exposé - Galerie



Masterbad im Obergeschoß

