

Exposé

Einfamilienhaus in Hohen Neuendorf

Stadtvilla mit Platz für die Familie - provisionsfreier Verkauf



Objekt-Nr. **OM-294579**

Einfamilienhaus

Verkauf: **799.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Kauert
Telefon: 0172 7144442

16540 Hohen Neuendorf
Brandenburg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|---------------|-------------------|
| Baujahr | 2007 | Energieträger | Erdwärme |
| Grundstücksfläche | 914,00 m ² | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 3 | Schlafzimmer | 3 |
| Zimmer | 4,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 139,00 m ² | Carports | 1 |
| Nutzfläche | 73,00 m ² | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen im Speckgürtel von Berlin - Haus im Grünen mit guter Anbindung nach Berlin.

Das Einfamilienhaus im Stil einer Stadtvilla wurde 2007 als Massivhaus mit Wärmeschutzfassade erstellt. Das Haus verfügt über zwei Etagen und einen ausgebauten Vollkeller. Durch die Bauweise als Stadtvilla haben alle Zimmer im Obergeschoss volle Deckenhöhe ohne Dachschrägen.

Die vorhandene Erdwärmepumpe bietet Ihnen eine günstige und moderne Heizmöglichkeit.

Die große Terrasse mit Terrassenüberdachung und elektrischer Markise bietet einen schönen Platz zum Verweilen im Garten.

Ausstattung

Erdgeschoss:

- Großer Wohn- und Essbereich mit Kaminofen
- Küche mit Einbauküche
- Gäste-WC mit Dusche

Flur:

- Obergeschoss
- Schlafzimmer mit Ankleide
- 2 weitere Zimmer
- Großes Bad mit Dusche und Wanne

Keller:

- Heizungs- und Hauswirtschaftsraum
- Zwei weitere ausgebaute Räume

Sonstiges:

- Carport mit elektrischem Tor und Fernbedienung
- Gartenhaus
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern im Erdgeschoss und im Schlafzimmer (OG), zum Teil mit Zeitschaltuhren
- Alle Räume mit Fußbodenheizung außer Heizungs- und Hauswirtschaftsraum
- Terrasse mit Glasüberdachung und Markise
- Energiesparende Erdwärmepumpe
- Bad, Gäste-WC, Flur und Küche sind gefliest, im Obergeschoss ist Teppichboden und im Wohn-/Esszimmer ist Laminat verlegt

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Internet:

Bisher sind in diesem Bereich DSL-Anschlüsse mit bis zu 100 Mbit verfügbar. Zurzeit erfolgt ein Ausbau mit Glasfaseranschlüssen.

Heizung:

Wärmepumpe mit Erdwärme

Energieausweistyp: Energieverbrauchsausweis

Gebäudetyp: Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis: 2007

Wesentliche Energieträger: Erdwärme

Aktueller Energieausweis ist vorhanden.

Besichtigungen können Sie direkt vereinbaren:

Frau Strauss-Gehrke

Telefon: 01520-2378340

E-Mail: USG57@t-online.de

Lage

Das Haus befindet sich in Hohen Neuendorf in einer ruhigen Straße im Berliner Speckgürtel. Hohen Neuendorf grenzt direkt an den Berliner Bezirk Reinickendorf und dem sehr begehrten Ortsteil Frohnau an. Das Haus befindet sich in einer gewachsenen Wohngegend.

Der S-Bhf. Hohen Neuendorf ist fußläufig erreichbar. Mit den S-Bahn-Linien S1 und S8 gelangt man in ca. 30 Min. in die Berliner Innenstadt.

Verschiedene Schulen, von der Grundschule bis zum Gymnasium, sowie Kindertagesstätten sind innerhalb eines Radius von 1 km vorhanden. Ebenfalls stehen in diesem Bereich verschiedene Supermärkte, Bäcker, Apotheken, Ärzte und andere Geschäfte zur Verfügung. Die nächste Autobahnauffahrt ist nur knapp 3 km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 33,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A |



Exposé - Galerie



Flur EG

Exposé - Galerie



Flur EG



Gäste-Bad



Gäste-Bad

Exposé - Galerie



Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



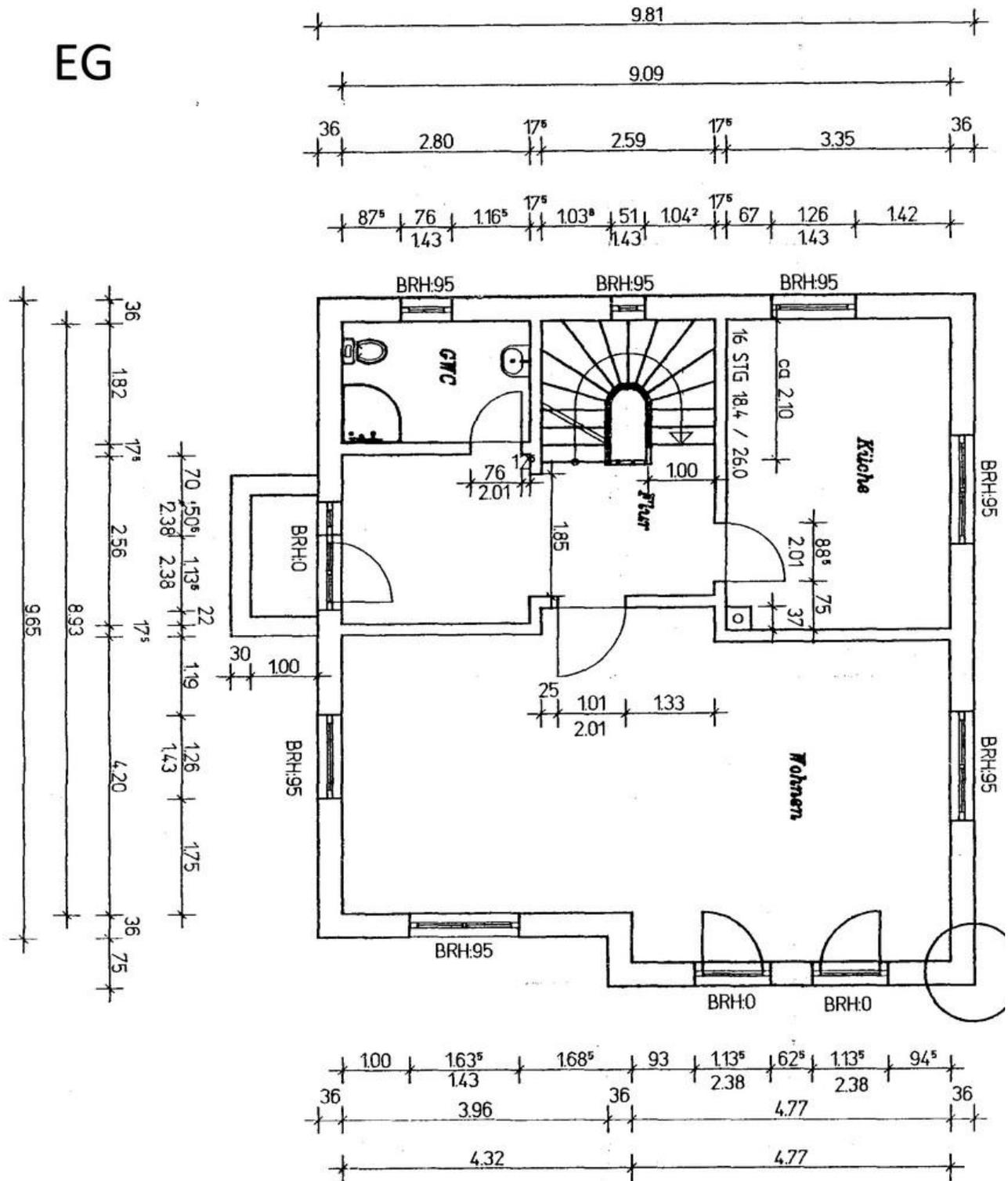
Carport



Wärmepumpe

Exposé - Grundrisse

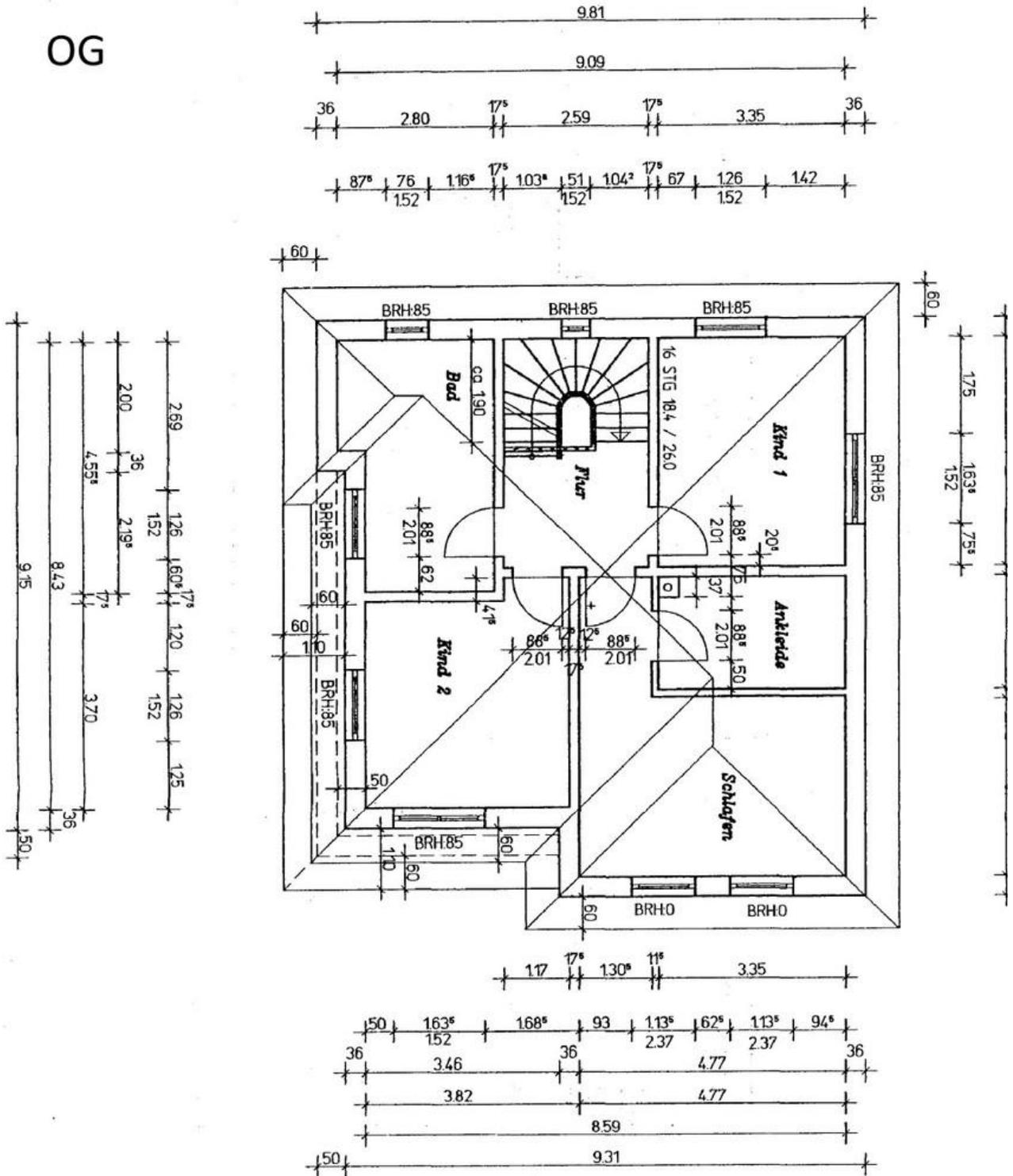
EG



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

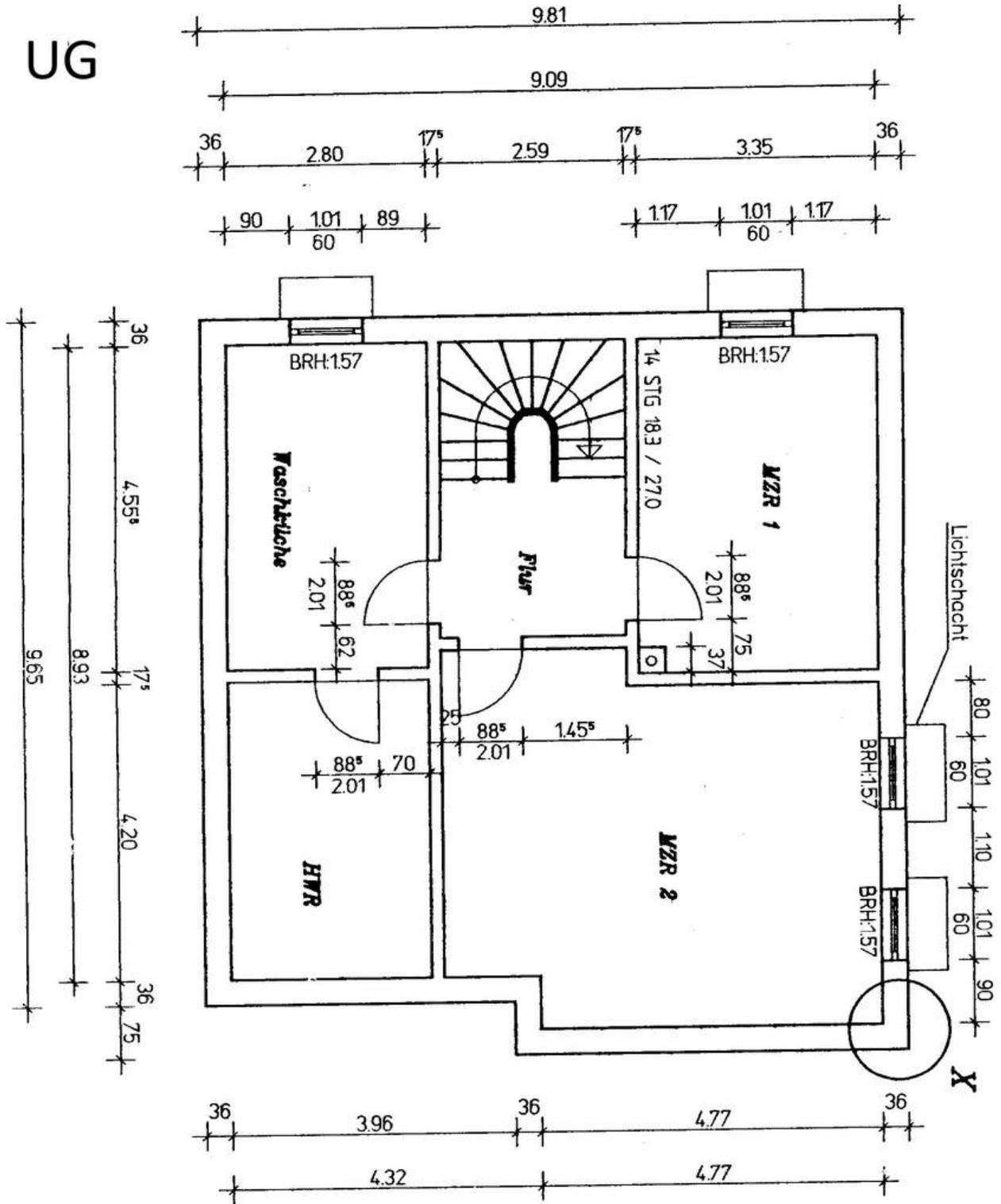
OG



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

UG



Keller