Hohen Neuendorf

Top gepflegtes Schwedisches Landhaus mit großem und toll angelegtem Garten, Blockhaus Sauna und Pool

Objektnummer: 24116017

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 748.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 117 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 1.074 m²

Objektnummer: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24116017
Wohnfläche	ca. 117 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2000
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	748.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 120 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	26.26 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.07.2034	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

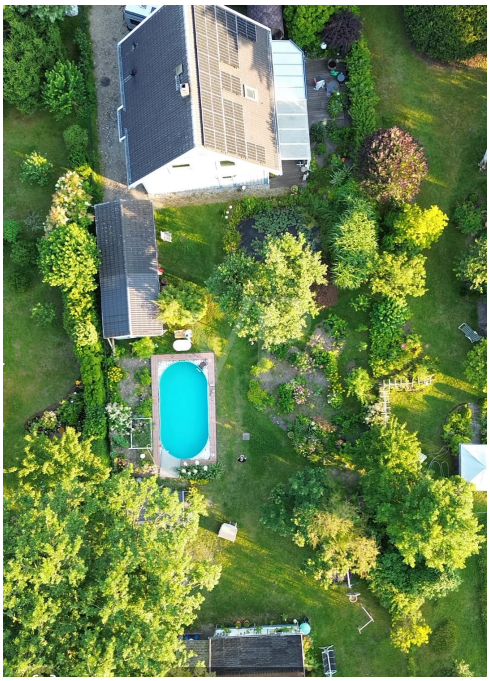
Die Immobilie

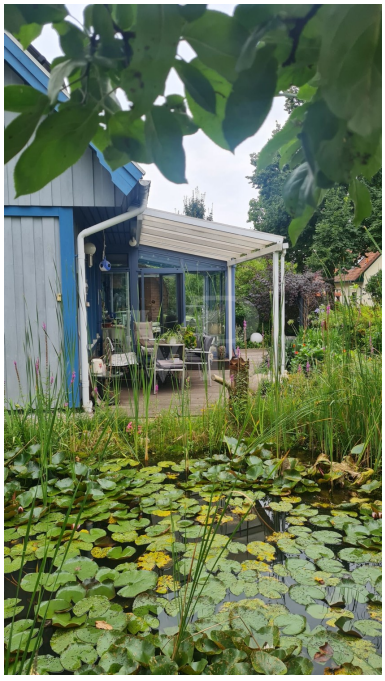
Objektnummer: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

Die Immobilie

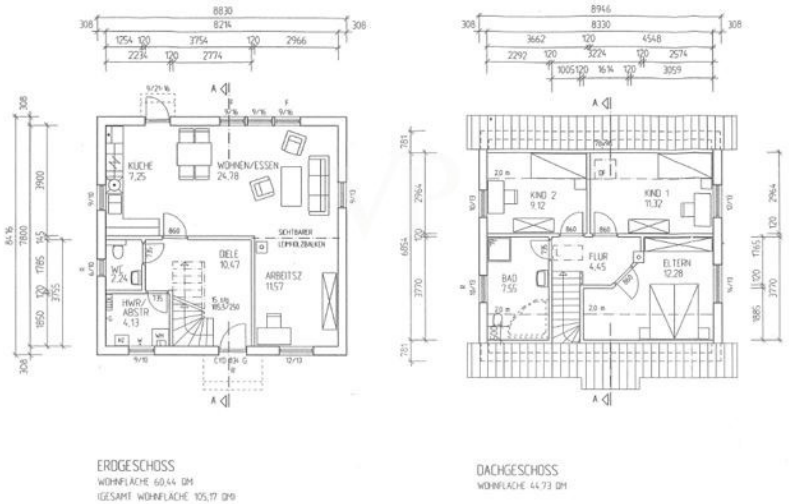
Objektnummer: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

Die Immobilie

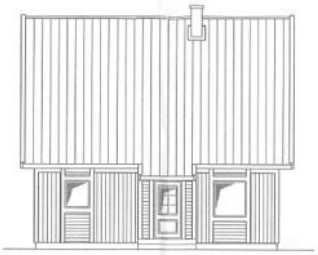
Objektnummer: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

Grundrisse

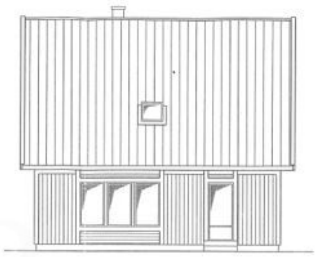
Grundriss Erd- und Dachgeschoss



Ansichten



ENTRÉANSICHT



RÜCKANSICHT

GIEBELANSICHT

GIEBELANSICHT

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

Ein erster Eindruck

Das hier angebotene große und im Jahr 2000 mit einem schönen schwedischen Landhaus bebaute 1.074 m² große Grundstück, befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend von Hohen Neuendorf, im Ortsteil Bergfelde. Die Nachbarschaft ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern. Mit seiner modernen Ausstattung und der idyllischen Lage ist dieses Haus der perfekte Ort für Familien, aber auch für anspruchsvolle Paare, die Ruhe und Komfort suchen, ohne dabei den Stress und die Risiken eines Objekt Neubaus in Kauf nehmen zu müssen. Das Haus selbst verfügt über eine Wohn- und Nutzfläche von ca. 120 m². Es teilt sich auf in drei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Gäste WC, eine offene Küche mit großem Essbereich und ein gemütliches Wohnzimmer mit Kaminofen und ein daran angeschlossenes, halboffen gehaltenes Zimmer. Zu den Besonderheiten dieses Objektes zählt unter anderem das große und gepflegte Grundstück. Hier ist alles sehr praktisch angelegt und der liebevoll gestaltete Garten lädt direkt zum Entspannen und Verweilen oder auch zum Spielen, Baden und zu anderen Freizeitaktivitäten ein. Zu den Außenanlagen gehören ein Naturteich, ein in den Boden eingelassener großer Pool, eine überdachte Terrasse und optional, eine Blockhaus Sauna. Von der Terrasse hat man einen herrlichen Blick auf den wunderschön angelegten Naturteich, hinein in das große Grundstück. Am Ende des ca. 57 Meter tiefen Grundstücks steht das sehr gut erhaltene charmante originale Gartenhaus, welches viele kreative Nutzungsmöglichkeiten bietet. Weiterhin verfügt das Kaufobjekt über einen Geräteschuppen, einen Carport mit Werkstatt, einen eigenen Gartenwasser Brunnen, sowie drei Außenstellplätze für das sichere Abstellen von Fahrzeugen auf dem Grundstück. Beim Betreten des Hauses gelangt man in den praktisch gestalteten Flur mit Garderobe. Von hier aus führt eine hochwertige Treppe aus Kiefernholz, in die obere Etage des Hauses, in der sich drei geräumige Schlaf-/Kinderzimmer und das helle Badezimmer befindet, welches mit einer großen Badewanne mit Whirlpool Funktion und einer separaten Dusche ausgestattet ist. Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich der Hausanschlussraum, das praktische Gäste WC, die offene Küche mit einem großem Essbereich, das Wohnzimmer, mit vielen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und das sich daran anschließende und halboffenen gehaltene weitere Zimmer, welches z.B. als Freizeit- oder/und Homeoffice Bereich genutzt werden kann. Die offene Küche besitzt hochwertige Küchenmöbel des Markenherstellers ALNO, die in einem edlen königsblauen Farbton gehalten sind. Im gesamten Haus gibt es eine automatische Lüftungsanlage. Bei den Fenstern handelt es sich um praktische Schwingfenster, die bereits dreifach isolierverglast und zusätzlich mit hochwertigen Insektenschutzrollos ausgestattet sind. Der schöne und nach Westen ausgerichtete Wintergarten verfügt über eine elektrisch steuerbare Außenbeschattung.

Von hier aus gelangt man auch zur überdachten Außenterrasse in den wunderschönen Garten. Der begehbare Kaltdachboden, der über das Obergeschoss erreichbar ist, bietet viel zusätzlichen Stauraum. Das Satteldach ist darüber hinaus mit einer Photovoltaik Anlage ausgestattet. ! ACHTUNG ! Das Haus ist nicht sofort und nach Rücksprache verfügbar.

Objektnummer: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

Ausstattung und Details

Wohn- und Essbereich
- großzügig/viel Platz/Stellfläche für großen Esstisch und Sofa
- Kaminofen (6 KW)
- direkter Ausgang zum Wintergarten

Küche
- Markenküche mit ALNO Küchenmöbeln in edlem dunklen Königsblau
- Marken Elektrogeräte, u.a. Miele und Siemens

Wintergarten
- nach Westen ausgerichtet
- elektrische Außenbeschattung
- abschließbarer Ausgang zur überdachten Terrasse und zum Garten
- Flügeltüren; Sicherheitsholzfenster

Badezimmer
- Badewanne mit Whirlpool Funktion und separate Dusche
- beheizbarer Handtuch Heizkörper

Fußböden
- im EG gefliest
- im OG Auslegeware
- Fußbodenheizung (im gesamten Erdgeschoss)

Heizung
- Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung Vaillant

Sanierung/Neuinstallation 2022, Brennwert Technologie

Haus
- Holzhaus in Ständerwerkbauweise, Baujahr 2000
- hellblaue Holzfassade
- Satteldach
- Photovoltaik Anlage
- automatische Lüftungsanlage
- Isolierglasfenster (im EG abschließbar)
- Pflasterung im Eingangsbereich, in der Einfahrt sowie zum Carport
- drei Außenstellplätze auf dem Grundstück

Garten
- ca. 700 m²
- liebevoll und praktisch angelegt
- top gepflegt
- Hochbeete

- im Boden eingelassener großer Außenpool
- Terrasse aus Hartholz (Bangkirai)
- angelegter Naturteich

Sonstiges

- Carport mit Werkstatt
- separates Gartenhaus auf dem hinteren Teil des Grundstücks
- Blockhaus Sauna (optional)
- Alle Medien (Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telekommunikation/DSL)
- Grundstücksbreite/Straßenfront ca. 19 m
- Grundstückslänge/Tiefe ca. 57 m
- u.v.m.

Objektnummer: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

Alles zum Standort

Das schöne Haus mit großem Grundstück befindet sich in einem begehrten und gewachsenen ruhigen Wohngebiet und mit Alleebäumen gesäumten Anwohnerstraße von Bergfelde. Bergfelde selbst ist ein Stadtteil der aufstrebenden Stadt Hohen Neuendorf im Landkreis Oberhavel, gelegen im nördlichen Berliner Umland (Speckgürtel) und innerhalb des Berliner Autobahnringes. Hohen Neuendorf mit seinem Ortsteil Bergfelde bietet eine hervorragende Infrastruktur. Die Verkehrsanbindung mit der S-Bahnlinie S8 sowie mit den Buslinien 809 und 822 sind sehr gut. Auch die Autobahnanschlüsse Stolpe (A111) und Birkenwerder (A10) sind in wenigen Minuten erreichbar. Über die Bundesstraßen B96 und B96a und die sehr guten S-Bahn Verbindungen, erreicht man sehr schnell die Bundeshauptstadt Berlin und die beiden Berliner Stadtzentren am Alexanderplatz und den Ku'Damm. Zwei Supermärkte, ein Getränkemarkt, niedergelassene Ärzte, Physiotherapiepraxen, die Grundschule mit Hort, sowie der Kindergarten von Bergfelde, sind vom Grundstück innerhalb weniger Minuten mit dem Fahrrad oder dem Auto zu erreichen. Ein großer Kinderspielplatz, ein Reiterhof, ein erst 2023 fertig gestellter neuer Sportplatz, sowie eine Hundeschule sind nur einige, der im Ort befindlichen Freizeiteinrichtungen. Was Bergfelde weiterhin reizvoll erscheinen lässt, ist die unmittelbare Nähe zur Natur. So grenzen direkt an das Wohnviertel Felder, Wiesen- und Waldflächen, die bei Spaziergängen und Fahrradtouren, entdeckt und immer wieder genossen werden wollen. In Richtung Norden sind Naturschutzgebiete u.a. die Schorfheide oder das wunderbare Rheinsberger Seengebiet mit dem Naturpark Stechlin-Ruppiner Land. Sogar die Ostsee ist im Vergleich zu vielen anderen Standorten nur einen Katzensprung entfernt und in weniger als zwei Stunden zu erreichen.

Objektnummer: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 26.26 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Objektnummer: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Holger Brandt

Berliner Straße 23 Hohen Neuendorf
E-Mail: hohenneuendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com