

Hohen Neuendorf

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

Property ID: 24116017



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 748.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 117 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.074 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

## At a glance

Property ID	24116017	Purchase Price	748.000 EUR
Living Space	ca. 117 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	5	Usable Space	ca. 120 m <sup>2</sup>
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	2000		
Type of parking	1 x Car port		

Property ID: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	26.26 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	03.07.2034	Energy efficiency class	A+
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2000



Property ID: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

## The property





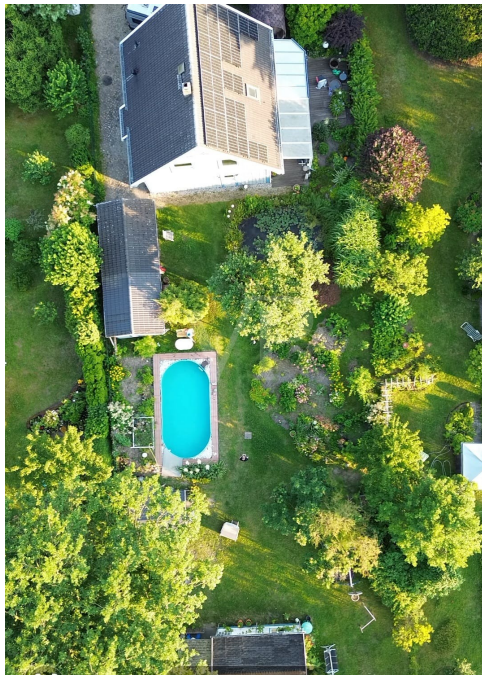
Property ID: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

## The property



Property ID: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

## The property





Property ID: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

## The property





Property ID: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

## The property



Property ID: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

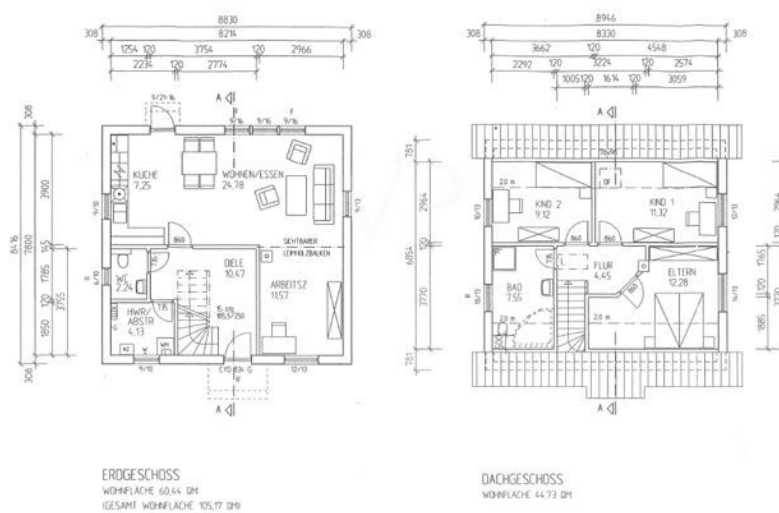
## The property



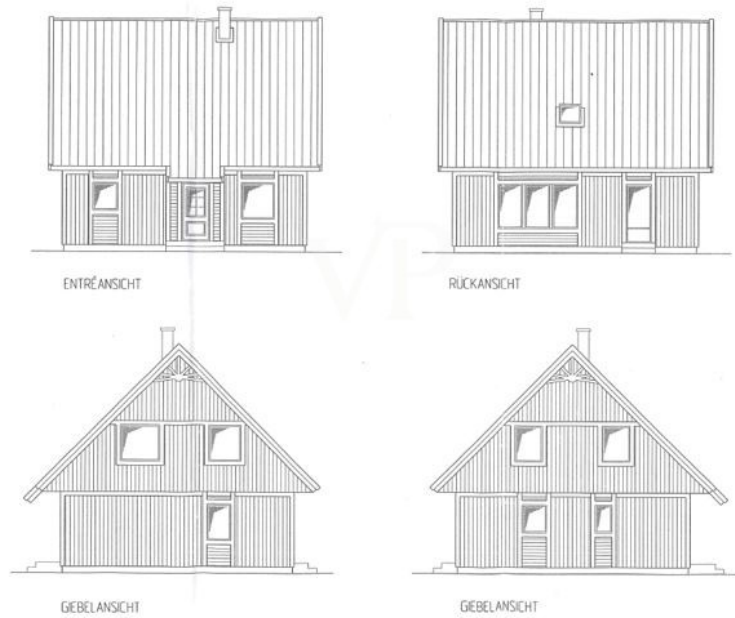
Property ID: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

# Floor plans

## Grundriss Erd- und Dachgeschoss





Ansichten

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

## A first impression

Das hier angebotene große und im Jahr 2000 mit einem schönen schwedischen Landhaus bebaute 1.074 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 Kaldachboden, 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.



Property ID: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

## Details of amenities

### 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 m<sup>2</sup>
- 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.

Property ID: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

## All about the location

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.



Property ID: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.7.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 26.26 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Holger Brandt

---

Berliner Straße 23 Hohen Neuendorf  
E-Mail: [hohenneuendorf@von-poll.com](mailto:hohenneuendorf@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)