

Hohen Neuendorf

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

VP azonosító: 24116017



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

VÉTELÁR: 748.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 117 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.074 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

## Áttekintés

VP azonosító	24116017
Hasznos lakótér	ca. 117 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2000
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló

Vételár	748.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 120 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	26.26 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.07.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

## Az ingatlan



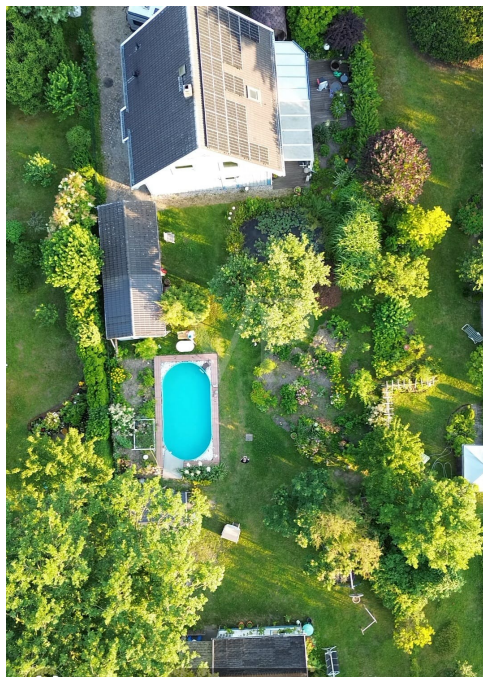
VP azonosító: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

## Az ingatlan





VP azonosító: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

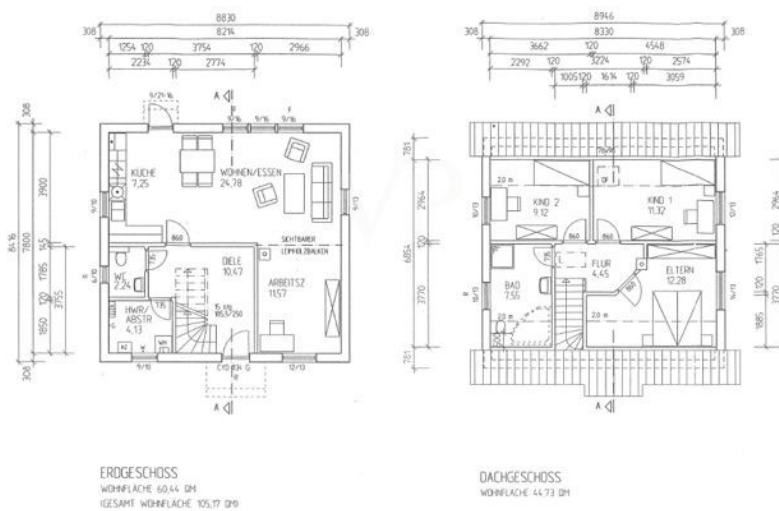
## Az ingatlan

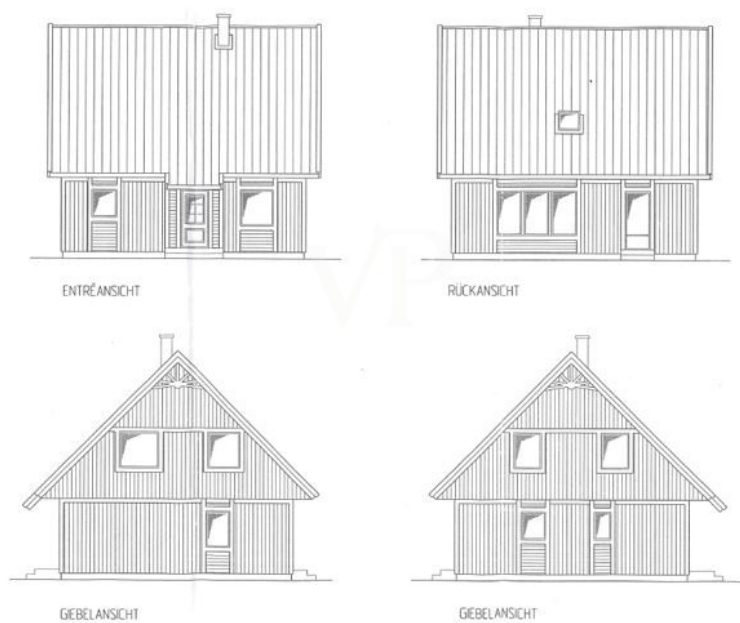


VP azonosító: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

## Alaprajzok

## Grundriss Erd- und Dachgeschoss



Ansichten

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

## Az els? benyomás

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 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.

VP azonosító: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

## Részletes felszereltség

### 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.



VP azonosító: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

## További információ / adatok

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+.

VP azonosító: 24116017 - 16562 Hohen Neuendorf

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)