

Einfamilienhaus in Neuenhagen bei Berlin

Ruheoase - Gemütliches Einfamilienhaus mit Loftcharakter



Objekt-Nr. ID4814

Einfamilienhaus

Verkauf: **800.000 €**

Ansprechpartner:
Xenia Kleimann
Telefon: 030 99545549
Mobil: 0179 9563153

15366 Neuenhagen bei Berlin
Brandenburg

Baujahr	1994	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	4.468,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	154,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Garagen	2

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gemütliche Einfamilienhaus mit einem Riesengrundstück ist wahrlich eine Ruheoase!

Mit einer Wohnfläche von ca. 154,18 m² und einem Wintergarten von ca. 6 m² bietet es genügend Platz für Entspannung und Komfort. Der großzügige Wohnbereich mit offener Küche und Loftcharakter lädt zum Verweilen ein. Die voll ausgestattete Einbauküche, die markisenüberdachte Terrasse mit Südausrichtung und die Klimaanlage sorgen für zusätzlichen Komfort.

Das Haus verfügt über ein Bad mit Dusche im Erdgeschoss und ein Bad mit Wanne im Dachgeschoss. Das offene Dachgeschoss bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und die Doppelgarage für 2 PKWS sowie eine E-Lademöglichkeit sind äußerst praktisch. Auf dem Grundstück befinden sich zudem ein kleiner Bungalow mit 2 Zimmern, ein Geräteschuppen und ein kleiner Schuppen, der früher möglicherweise als Sommerküche genutzt wurde.

Die Grundstücksfläche von ca. 4.468 m², unterteilt in Gebäude- und Freifläche (1.494 m²) sowie Erholungsfläche (2.974 m²), bietet viel Platz für Entfaltung und Erholung.

Ein wahrhaft idyllisches Zuhause inmitten einer grünen Oase!

ACHTUNG: Der Wohnbereich ist aktuell sehr offen gestaltet. Früher waren es getrennte Zimmer. Bei Bedarf kann man die Trockenbauwände wieder ziehen, sodass 2 Zimmer im EG und 2 Zimmer im OG entstehen.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Einbauküche

Lage

Die Nähe zum S-Bahnhof Neuenhagen ermöglicht eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, mit dem man in nur ca. 40 Minuten den Alexanderplatz in Berlin erreichen kann. Die Autobahn A10 ist ebenfalls gut erreichbar, was die Lage dieses Anwesens noch attraktiver macht.

Courtage

3,57% inkl. MwSt

Hinweis: Der Käufer hat eine Provision in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive Mehrwertsteuer an uns für Nachweis/Vermittlung des Kaufobjekts zu zahlen. Die Provision ist verdient und fällig beim wirksamen Abschluss des Kaufvertrages und innerhalb von 7 Tagen zu zahlen. Die Provision wird auch für mitverkauftes Zubehör geschuldet.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieverbrauchskennwert	217,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G