

Exposé

Wohnung in Hohen Neuendorf

**Traumwohnung in Stadtvilla direkt an der Havel 25 Min.
zur Berliner City Hausmeistergebunden**



Objekt-Nr. **OM-233065**

Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

16540 Hohen Neuendorf
Berlin
Deutschland

Baujahr	2011	Mietsicherheit	3.850 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	95,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	15,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	290 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	35 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer Stadtvilla mit 3 weiteren Maisonetten wird eine luxuriöse Wohnung für Singlehaushalte oder ein Paar über 50 frei, die bereit sind ab und an eine Stunde bei der Arbeit am Haus und im Garten die Eigentümer zu unterstützen. Bei wöchentlich 7 Stunden reduziert sich die monatliche Kaltmiete auf ca. 500-600 Euro. Das Haus liegt auf einem sehr großen gepflegten Wassergrundstück an der Havel. Zur Wohnung gehört eine eigene 50m² Terasse direkt am Wasser und ein großer Gartenanteil.

Ca. 90m², drei Zimmer, große offene Wohnküche als Teil einer Maisonette ist frei. Ca. 50m² großer Livingroom mit der großen offenen Küche, Essbar, wintergartenähnlicher Wohnbereich, kleiner Kamin. In allen Zimmern Parkett, Bodentiefe Fenster, Jalousien und einen traumhaften Blick auf die 25m vor der Wohnung vorbeifahrenden Schiffe der Havel. Aus jedem Zimmer Zugang zu insgesamt drei Balkonen. Am Schlafzimmer wird man morgens von der Sonne geweckt und hat Zugang zum Frühstücksbalkon. Daneben ein Bad mit Dusche, Badewanne und Fenster. Vom großen Wohnbereich geht ein begehrter Kleiderschrank und ein kleines Gästezimmer ab. Auf dem Balkon des Gästezimmers kann man über der Havel dem Sonnenuntergang frönen. Von der großen komfortablen Wohnküche hat man einen breiten Zugang zum großen Südbalkon.

Ausstattung

Bitte keine Anrufe, bitte keine knappen kurzen Anfragen mit Besichtigungswünschen, weiteren Bildern, Grundrissen, sondern wir bitten um Verständnis, dass wir Kontaktaufnahmen mit uns ausschließlich nach kurzer knapper Beschreibung Ihrer und der Personen die einziehen möchten über den Antwortbutton erhalten. Die Bitte nach vollständigen Namen, Adresse, Telefonnummer und eine günstige Zeit zu der Sie auch ans Telefon gehen stammen aus unserem Erfahrungsschatz. Da wir jemanden für sehr lange Zeit, wenn nicht für immer suchen, ist eine Nennung von Beruf, Alter, sozialer Stand hinsichtlich von Einkommen, Bezügen, Renten für uns vorteilhaft.

Vorraussetzung und unabdingbar später für einen Mietvertrag sind eine saubere Schufa, Einkommensnachweise und die Bescheinigung von letztem Vermieter über regelmäßige Mietzahlungen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Das Objekt ist einmal zur Bildung einer Alters-WG geplant worden. Dazu ist es aus organisatorischen Gründen leider nie gekommen. Die Eigentümer sind direkte Nachbarn der Wohnung und die Wunschvorstellung wäre eigentlich ein Paar ü 50, das sich bei deutlicher Reduzierung der Miete täglich im Garten, und bei der Hausmeisterei und später auch bei einer Betreuung mit einbringen möchten.

Derzeit liegt das Durchschnittsalter der Bewohner bei 68 Jahren. Deswegen ist eventuell in einigen Jahren auch im Haus anfallende Pflege von Nöten. Ehemalige oder derzeitige Pflegekräfte werden daher bevorzugt.

Wir suchen ein freundliches Paar, was langfristig hier wohnen möchte und uns beide, über 70 Jahre alt, etwas entlasten soll.

Wir haben Firmen fürs Grobe und Reparaturen, auch einen Mähroboter für den Rasen. Trotzdem möchten wir gartenerfahrenen und handwerklich talentierten netten Menschen einen Vorrang geben. Wenn jemand längerfristig im Haus wohnt, der sich um das eine oder andere kümmert, gehen wir beruhigter auf Reisen. Im Herbst und Winter fallen eventuell nur 1-2 Stunden pro Woche an. Im Frühjahr und im Sommer auch mal mehr als 10 Stunden.

Lage

Hohen Neuendorf ist der grüne I- Punkt Berlins. In weniger als einer halben Stunde ist man sowohl mit der S- Bahn als auch mit dem Auto in der Berliner City. Sehr ruhiges naturnahes wohnen. Der Biber und Rehe kommen in den Garten.

Ein Badesteg, kleines Angelboot ,60m² großer eingerichteter Gartenpavillon können in Abstimmung auch mal mitgenutzt werden. In der Straße gegenüber Bushaltestelle.

Im Ort und im Umkreis von 2-4 km vom Grundstück mehrere sehr gute Einkaufszentren mit Rewe, Kaufland, Aldi, Lidl, Rossmann und verschiedenen Fachgeschäften.

Auf dem Nachbargrundstück ist der Yachthafen Hohen Neuendorfs mit Liegeplätzen und sehr guter Gastronomie.

Im Ort Tennisclub, Golfplatz. ca. 80 weitere Sportvereine mit tollen Plätzen und Sporthallen.

Über 50 zugelassene Ärzte runden das Bild einer bei den Berlinern sehr begehrten Wohnlage ab.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	51,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Dito

Exposé - Galerie



Garten

